

STRATEGIA ROZWOJU GMINY GRÓDEK

— 2026–2035



Spis treści

ROZDZIAŁ 1. WSTĘP I UWARUNKOWANIA REALIZACJI STRATEGII.....	8
1.1. Podstawy prawne i ranga dokumentu.....	8
1.2. Horyzont czasowy i charakter dokumentu	9
1.3. Metodyka prac i uspołecznienie (Proces „Głos Gródka”)	9
1.3.1. Baza danych i modelowanie predykcyjne	10
1.3.2. Proces partycypacyjny.....	10
1.4. Spójność z dokumentami wyższego rzędu	10
1.4.1. Matryca spójności (kraj - region - LSR).....	11
ROZDZIAŁ 2. DIAGNOZA STANU GMINY – WNIOSKI STRATEGICZNE	13
2.1. Sfera Demograficzna: Wyzwanie egzystencjalne.....	13
2.1.1. Prognoza i polaryzacja demograficzna	13
2.1.2. Hierarchia osadnicza (Analiza NSP 2021)	14
2.2. Sfera Gospodarcza i Geopolityczna	16
2.2.1. Węzeł Logistyczny Wality-Stacja.....	16
2.2.2. Potencjał Kulturowy i Turystyczny.....	19
2.2.3. Rolnictwo i transformacja funkcji obszarów wiejskich.....	19
2.2.4. Mikroprzedsiębiorczość i lokalna gospodarka usługowa	19
2.3. Infrastruktura Techniczna: Luka wodno-ściekowa	20
2.4. Analiza SWOT (Synteza Wniosków)	21
2.5. Sfera klimatyczno-środowiskowa: zasób i ograniczenie.....	21
2.6. Ład przestrzenny i narzędzia planistyczne	23
2.7. Transport i dostępność: peryferyjność i szanse	23
2.8. Wnioski przekrojowe: logika interwencji i kluczowe kompromisy	23
ROZDZIAŁ 3. ZAŁOŻENIA STRATEGICZNE: CELE I KIERUNKI INTERWENCJI	25
3.1. Wizja Rozwoju Gminy Gródek 2035	25
3.2. Cele strategiczne i operacyjne.....	25
ROZDZIAŁ 4. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	30
4.1. Koncepcja Modelu: policentryczna koncentracja.....	30
4.1.1. Rdzeń modelu: Węzły Rozwoju i oś DK65 / linia kolejowa	30
4.2. Hierarchia sieci osadniczej	32

4.3. Strefy rozwojowe Gminy Gródek	32
4.3.1. Strefa rozwoju wzdłuż rzeki Płoska	32
4.3.2. Strefa rozwoju w dolinie rzeki Supraśl	33
4.3.3. Strefa korytarza logistyczno-granicznego DK65 (Bobrowniki - Wality-Stacja).....	33
4.3.4. Strefa rolno-leśna i przyrodniczo-przygraniczna	33
4.4. System powiązań przyrodniczych i ochrona krajobrazu	33
4.5. Korytarze i elementy sieci transportowych	33
4.6. Infrastruktura techniczna i społeczna - warunki rozwoju.....	34
4.7. Ustalenia i rekomendacje dla polityki przestrzennej (kierunkowe)	34
4.8. Bilans terenów budowlanych i kierunki polityki mieszkaniowej	34
4.9. Karty Stref i Węzłów Rozwoju (materiał w Załączniku 1)	35
ROZDZIAŁ 5. OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI (OSI)	36
5.1. OSI Zewnętrzne (Krajowe i Regionalne)	36
5.2. Lokalne Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)	36
5.2.1. LOKALNY OSI A: "BRAMA WSCHODNIA" (Wzrost Gospodarczy).....	36
5.2.2. LOKALNY OSI B: "ZIELONE PRZEDMIEŚCIE" (Rozwój Osadnictwa)	37
5.2.3. LOKALNY OSI C: "REWITALIZACJA I ODNOWA WSI" (Wsparcie Społeczne) .	37
ROZDZIAŁ 6. KIERUNKI DZIAŁAŃ I MONTAŻ FINANSOWY	38
6.1. Kierunki Działań (Bank Projektów).....	38
6.1.1. Priorytetowe projekty inwestycyjne.....	38
6.1.2. Projekty uzupełniające i działania miękkie.....	39
6.2. Montaż finansowy i zasady doboru instrumentów	41
6.2.1. Finansowanie dotacyjne	41
6.2.2. Finansowanie zwrotne i instrumenty mieszane.....	41
6.2.3. Partnerstwo publiczno-prywatne (PPP) i koncesje	42
6.2.4. Spójność z Wieloletnią Prognozą Finansową (WPF) i etapowanie.....	42
ROZDZIAŁ 7. SYSTEM REALIZACJI I MONITORINGU STRATEGII.....	43
7.1. Organizacja Wdrożenia i Koordynacja	43
7.2. System Monitorowania i Ewaluacji.....	43
7.2.1. Tabela Wskaźników Realizacji Strategii (KPI)	43
7.2.2. Zarządzanie Ryzykiem Geopolitycznym i Finansowym.....	44
7.3. Raportowanie, ewaluacja i aktualizacja	45

7.4. Powiązanie z WPF, budżetem i dokumentami wykonawczymi	45
ZAŁĄCZNIKI	47
ZAŁĄCZNIK 1. Karty Stref Rozwojowych i Węzłów Rozwoju	47
1. KARTA STREFY ROLNO-LEŚNEJ	47
1.1. Charakter i rola w modelu	47
1.2. Kluczowe funkcje	47
1.3. Ograniczenia i uwarunkowania	47
1.4. Kierunki i priorytety rozwoju	47
1.5. Rekomendacje dla POG.....	48
2. KARTA STREFY KORYTARZA LOGISTYCZNO-GRANICZNEGO	48
2.1. Charakter i rola w modelu	48
2.2. Kluczowe funkcje	48
2.3. Ograniczenia i uwarunkowania	48
2.4. Kierunki i priorytety rozwoju	48
2.5. Rekomendacje dla POG.....	49
3. KARTA STREFY DOLINY RZEKI SUPRAŚL	49
3.1. Charakter i rola w modelu	49
3.2. Kluczowe funkcje	49
3.3. Ograniczenia i uwarunkowania	49
3.4. Kierunki i priorytety rozwoju	49
3.5. Rekomendacje dla POG.....	50
4. KARTA STREFY DOLINY PŁOSKI	50
4.1. Charakter i rola w modelu	50
4.2. Kluczowe funkcje	50
4.3. Ograniczenia i uwarunkowania	50
4.4. Kierunki i priorytety rozwoju	50
4.5. Rekomendacje dla POG.....	50
5. KARTA WĘZŁA ROZWOJU: GRÓDEK	51
5.1. Charakter i rola w modelu	51
5.2. Kluczowe funkcje	51
5.3. Ograniczenia i uwarunkowania	51
5.4. Kierunki i priorytety rozwoju	51

5.5. Rekomendacje dla POG.....	51
6. KARTA WĘZŁA ROZWOJU: ZAŁUKI.....	52
6.1. Charakter i rola w modelu.....	52
6.2. Kluczowe funkcje	52
6.3. Ograniczenia i uwarunkowania	52
6.4. Kierunki i priorytety rozwoju	52
6.5. Rekomendacje dla POG.....	52
ZAŁĄCZNIK 2. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne	53
1. Hierarchia sieci osadniczej i logika koncentracji rozwoju.....	53
2. Strefa rozwoju wzdłuż rzeki Płoski.....	53
3. Strefa rozwoju w dolinie rzeki Supraśl	53
4. Strefa korytarza logistyczno-granicznego DK65	53
5. Strefa rolno-leśna.....	54
6. Zasady kierunkowe dla struktury przestrzennej	54
ZAŁĄCZNIK 3. Uwarunkowania środowiskowe i krajobrazowe	55
1. Główne elementy systemu przyrodniczego.....	55
2. Formy ochrony przyrody.....	55
3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	55
4. Ryzyka przestrzenno-środowiskowe	56
5. Zasady kierunkowe dla polityki przestrzennej	56
ZAŁĄCZNIK 4. Dziedzictwo kulturowe i tożsamość przestrzenna.....	57
1. Najważniejsze obiekty wpisane do rejestru zabytków	57
2. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków	57
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	57
4. Tradycyjna zabudowa drewniana jako priorytet.....	58
5. Cmentarze i stanowiska archeologiczne	58
ZAŁĄCZNIK 5. Bilans mieszkaniowy i materiał analityczny	59
1. Dane wyjściowe o zasobie mieszkaniowym.....	59
2. Struktura wiekowa zabudowy mieszkaniowej	59
3. Metodologia bilansu	59
4. Tabela 1. Kluczowe wskaźniki bilansu mieszkaniowego	60
5. Chłonność zwartej struktury osadniczej.....	61

6. Chłonność terenów objętych MPZP	61
7. Tabela 2. Potencjał terenów a potrzeby mieszkaniowe	61
8. Wnioski dla polityki przestrzennej.....	61
ZAŁĄCZNIK 6. Wskazówki wdrożeniowe do Planu Ogólnego Gminy.....	62
1. Relacja Strategii do POG	62
2. Wdrożenie modelu przestrzennego.....	62
3. Bilans terenów budowlanych i chłonność	63
4. Etapowanie inwestycji i powiązanie z WPF	63
5. Ochrona przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego	63
6. Monitoring i aktualizacja	64

ROZDZIAŁ 1. WSTĘP I UWARUNKOWANIA REALIZACJI STRATEGII

1.1. Podstawy prawne i ranga dokumentu

Strategia Rozwoju Gminy Gródek na lata 2026–2035 (zwana dalej „Strategią”) jest podstawowym dokumentem programowym polityki rozwoju Gminy. Została opracowana w oparciu o następujące podstawy prawne i dokumenty odniesienia:

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 252), w szczególności art. 10e i 10f.
2. Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).
4. Ustawa z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej (Dz. U. z 2026 r. poz. 50) oraz rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie wykazu gmin i innych jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa położonych w strefie nadgranicznej oraz tablicy określającej zasięg tej strefy (Dz. U. z 2005 r. Nr 188, poz. 1580).
5. Ustawa z dnia 6 stycznia 2005 r. o mniejszościach narodowych i etnicznych oraz o języku regionalnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 75).

Strategia jako dokument polityki rozwoju nie przesądza o lokalizacji ani parametrach konkretnych przedsięwzięć, jednak wyznacza ramy dla działań inwestycyjnych. W toku procedury przyjęcia Strategii Gmina wystąpi do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ) albo możliwości odstąpienia od jej przeprowadzenia – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Strategia stanowi podstawowy dokument kierunkowy dla sporządzenia planu ogólnego Gminy (zwany dalej POG) i wyznacza ramy dla dalszych rozstrzygnięć planistycznych na poziomie lokalnym.

1.2. Horyzont czasowy i charakter dokumentu

Dokument obejmuje lata **2026–2035**.

Przyjęty horyzont czasowy wynika z konieczności zapewnienia spójności planowania lokalnego z cyklem planowania strategicznego na szczeblu krajowym. Rok 2035 stanowi punkt docelowy dla obecnie procedowanej nowej koncepcji rozwoju kraju (**Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju**), co pozwala na skorelowanie celów rozwojowych Gminy Gródek z aktualizowanymi priorytetami polityki państwa.

Ponadto charakter dokumentu oraz jego założenia demograficzne są ściśle powiązane z wymogami reformy systemu planowania przestrzennego (wprowadzonej ustawą z 2023 r.). Zgodnie z art. 10e ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, ustalenia Strategii są uwzględniane przy sporządzaniu Planu Ogólnego Gminy. W związku z tym, horyzont czasowy i prognozy demograficzne przyjęte w Strategii zostały zsynchronizowane z metodyką wymaganą przy opracowywaniu Planu Ogólnego, opierającą się na oficjalnych prognozach Głównego Urzędu Statystycznego (GUS).

Takie podejście pozwala na:

1. Zachowanie spójności prawnej i metodycznej pomiędzy strategią społeczno-gospodarczą a nowym systemem planowania przestrzennego (Planem Ogólnym), co jest istotną przesłanką dla zachowania spójności polityki rozwoju i polityki przestrzennej.
2. **Zgodność z art. 9 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju**, wymagającym spójności dokumentów lokalnych ze strategiami wyższego rzędu.
3. **Uwzględnienie długookresowych wyzwań**, specyficznych dla Gminy Gródek jako gminy przygranicznej, w tym procesów depopulacji oraz nowych uwarunkowań geopolitycznych i związanych z bezpieczeństwem granic.
4. **Elastyczność w pozyskiwaniu środków zewnętrznych**, wykraczającą poza obecną perspektywę finansową UE i przygotowanie Gminy do kolejnych okresów programowania.

Ze względu na położenie Gminy w strefie przygranicznej dokument ma również charakter adaptacyjny i odpornościowy. Oznacza to, że Strategia nie ogranicza się wyłącznie do wyznaczania kierunków rozwoju, lecz uwzględnia także potrzebę utrzymania ciągłości usług publicznych, zdolności reagowania na zmienne uwarunkowania geopolityczne oraz elastyczności w doborze źródeł finansowania inwestycji. W praktyce oznacza to przygotowanie Gminy zarówno do korzystania ze środków bezzwrotnych, jak i - w uzasadnionych przypadkach - z instrumentów zwrotnych i modeli mieszanych.

1.3. Metodyka prac i uspołecznienie (Proces „Głos Gródka”)

Prace nad dokumentem prowadzono w modelu partycypacyjno-eksperckim.

1.3.1. Baza danych i modelowanie predykcyjne

Zastosowano **metodę hybrydową** w celu uzyskania najbardziej aktualnego i strukturalnego obrazu Gminy:

- **Analiza ilościowa (PESEL 2024):** Określenie realnej liczby mieszkańców na dzień 31.12.2024 r.
- **Analiza strukturalna (NSP 2021):** Wykorzystanie danych jednostkowych z obwodów spisowych do identyfikacji struktury gospodarstw domowych.
- **Analiza prognostyczna:** Wykorzystanie prognozy ludności GUS do 2060 r. jako uzasadnienia dla modelu koncentracji inwestycji.

Dane statystyczne wykorzystane w Strategii służą celom diagnostycznym i prognostycznym i nie zastępują danych, uzgodnień ani rozstrzygnięć wymaganych w odrębnych procedurach formalno-prawnych.

1.3.2. Proces partycypacyjny

Proces uspołecznienia Strategii został **zintegrowany z konsultacjami nad Planem Ogólnym Gminy**, z zachowaniem odrębności wymogów formalno-prawnych dla obu procedur. Głos mieszkańców dotyczący przeznaczenia terenów został potraktowany jako kluczowy wkład w definiowanie kierunków rozwoju.

1.4. Spójność z dokumentami wyższego rzędu

Strategia jest spójna z celami określonymi na poziomie krajowym i regionalnym, w szczególności z:

1. Aktualizowane dokumenty strategiczne szczebla krajowego (w tym kierunki prac nad Średniookresową Strategią Rozwoju Kraju do roku 2035 - ŚSRK): Strategia uwzględnia kierunki rozwoju wynikające z aktualizowanych priorytetów polityki państwa, w tym priorytety dotyczące budowy odporności państwa i społeczeństwa oraz zrównoważonego rozwoju terytorialnego.
2. **Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR):** Gmina Gródek, jako obszar zakwalifikowany do **Obszarów Strategicznej Interwencji (OSI) – obszary zagrożone trwałą marginalizacją**, realizuje cele w zakresie niwelowania różnic rozwojowych, zwiększania dostępności usług publicznych oraz przeciwdziałania negatywnym trendom demograficznym.
3. **Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030:** Strategia Gminy Gródek realizuje cele wojewódzkie w trzech kluczowych wymiarach:
 - Gospodarczym: Poprzez rozwój funkcji logistycznych i transportowych wzdłuż drogi krajowej nr 65 i linii kolejowej nr 37 (Węzeł Logistyczny Wality-Stacja), co wpisuje się w cel „Dynamiczna Gospodarka” i wzmacnia wschodnią oś transportową regionu.

- **Społecznym:** Poprzez realizację pakietu usług dla seniorów i osób wykluczonych (Dom Opieki, Centrum Aktywności Seniora) na obszarze wskazanym w strategii wojewódzkiej jako **OSI – Obszar Zagrożony Trwałą Marginalizacją**.
- **Przestrzennym i Środowiskowym:** Poprzez ochronę zwartych kompleksów leśnych Puszczy Knyszyńskiej (obszary rolno-leśne Puszczy Knyszyńskiej) oraz rozwój turystyki zrównoważonej (Zalew Zarzeczany), co realizuje wojewódzki priorytet ochrony unikalnych walorów przyrodniczych.

4. Polityka Energetyczna Polski do 2040 r. (PEP2040) / Krajowy Plan na rzecz Energii i Klimatu: Strategia realizuje cele transformacji energetycznej poprzez wspieranie lokalnego bezpieczeństwa energetycznego, rozwój OZE oraz inicjatyw obywatelskich (Klasy Energii, Spółdzielnie Energetyczne).

W warunkach wzrostu znaczenia bezpieczeństwa terytorialnego i odporności infrastrukturalnej Strategia uwzględnia również kierunki polityk publicznych wzmacniających rozwój obszarów przygranicznych, w szczególności w zakresie dostępności transportowej, standardu i bezpieczeństwa usług publicznych (rozumianych jako priorytet jakości i dostępności, w tym rozwiązań organizacyjnych i mobilnych), odporności energetycznej oraz zdolności do pozyskiwania środków na infrastrukturę o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Odniesienia te należy rozumieć jako zgodność kierunkową, aktualizowaną na etapie wdrażania Strategii wraz ze zmianami programów rządowych i europejskich.

1.4.1. Matryca spójności (kraj - region - LSR)

Matryca spójności przedstawia powiązania pomiędzy dokumentami nadrzędnymi a celami, kierunkami działań i projektami Strategii Gminy Gródek. Zestawienie ma charakter syntetyczny i służy wykazaniu komplementarności interwencji oraz potencjalnych źródeł finansowania.

Uwaga: Matryca nie zastępuje analizy zgodności formalnej w procesie opiniowania; służy wykazaniu logicznej spójności i komplementarności interwencji.

Poziom	Dokument / polityka nadrzędna	Powiązanie z Strategią Gminy Gródek	Przykładowe instrumenty / źródła
Kraj	Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR) – wsparcie OSI, dostępność usług, przeciwdziałanie marginalizacji	Cele I-III; OSI A-C; priorytet dostępności usług i transportu, adaptacja demograficzna, montaż finansowy i etapowanie projektów	Fundusze UE i krajowe dla OSI; preferencje dla Polski Wschodniej; instrumenty mieszane i zwrotne (w zależności od projektu)

Poziom	Dokument / polityka nadrzędna	Powiązanie z Strategią Gminy Gródek	Przykładowe instrumenty / źródła
Kraj	Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju do 2035 (ŚSRK) – odporność, bezpieczeństwo, rozwój terytorialny	Oś odporności i ciągłości usług (rozdz. 1.2, 7); zarządzanie ryzykiem i cyberodporność infrastruktury	Programy rządowe i UE dot. bezpieczeństwa i odporności; środki na cyfryzację i cyberbezpieczeństwo; partnerstwa instytucjonalne
Region	Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030 – gospodarka, spójność społeczna, ochrona walorów przyrodniczych	OSI A (Brama Wschodnia) – funkcje logistyczno-transportowe; OSI C – odnowa wsi i usługi społeczne; ochrona Puszczy Knyszyńskiej; turystyka zrównoważona (Zalew Zarzeczany)	Fundusze regionalne (program wojewódzki) i krajowe; instrumenty dla OSI; projekty infrastrukturalne i społeczne
Kraj / sektorowa	Polityka Energetyczna Polski do 2040 (PEP2040) / KPEIK – efektywność energetyczna, OZE, bezpieczeństwo energetyczne	Cel operacyjny 3.2; projekty OZE i poprawy efektywności; dopuszczenie modeli EPC/ESCO; etapowanie inwestycji energetycznych	NFOŚiGW/WFOŚiGW; fundusze UE (energia/klimat); EPC/ESCO; instrumenty zwrotne (jeśli uzasadnione ekonomicznie)
Kraj / UE	Polityki dla obszarów przygranicznych i współpraca terytorialna (w tym odporność infrastrukturalna)	Zarządzanie ryzykiem (rozdz. 7.2); utrzymanie ciągłości usług; dostępność transportowa; przygotowanie portfela projektów na zmienne uwarunkowania geopolityczne	Programy współpracy terytorialnej (np. Interreg) – jeśli dostępne; programy rządowe dla obszarów przygranicznych; instrumenty na infrastrukturę krytyczną
Lokalny	Lokalna Strategia Rozwoju (LSR) właściwej LGD – rozwój lokalny kierowany przez społeczność (RLKS)	OSI C (Rewitalizacja i Odnowa Wsi); projekty miękkie (aktywizacja, kultura, turystyka, integracja społeczna); partycypacja i współpraca z NGO	LEADER/RLKS; granty i konkursy LGD; projekty społeczne i turystyczne o małej i średniej skali

ROZDZIAŁ 2. DIAGNOZA STANU GMINY – WNIOSKI STRATEGICZNE

2.1. Sfera Demograficzna: Wyzwanie egzystencjalne

Analiza procesów ludnościowych jest najbardziej krytycznym elementem diagnozy, determinującym racjonalność wszelkich inwestycji.

2.1.1. Prognoza i polaryzacja demograficzna

Depopulacja jest w Strategii traktowana jako trwałe uwarunkowanie rozwojowe, a nie zjawisko przejściowe, co determinuje przyjmowane priorytety działań oraz sposób gospodarowania zasobami.

Podstawą założeń Strategii jest oficjalna **Prognoza ludności rezydującej GUS na lata 2023–2060**. Przewiduje ona dla Gminy Gródek sukcesywny ubytek ludności. Należy jednak wyraźnie zaznaczyć, że w świetle najnowszych analiz statystycznych, w tym **eksperymentalnej symulacji liczby ludności GUS**, oficjalna prognoza powinna być traktowana jako **wariant optymistyczny**.

Doświadczenia z weryfikacji wcześniejszych prognoz wskazują na postępującą polaryzację rozwoju: w gminach peryferyjnych o statusie OSI rzeczywiste tempo wyludniania często okazuje się szybsze, niż zakładają standardowe modele ekonometryczne (które "uśredniają" pewne trendy krajowe). Fakt, że nawet wariant bazowy (optymistyczny) wskazuje na istotny spadek populacji (rzędu 30% w perspektywie 2060 r.), stanowi silny argument za koniecznością zmiany paradygmatu rozwoju.

Implikacje dla Strategii:

- Zasada ostrożności: Skoro nawet optymistyczne scenariusze przewidują znaczący ubytek mieszkańców, Gmina powinna unikać planowania infrastruktury "na wyrost".
- Konieczność koncentracji: Zasoby powinny być alokowane w sposób selektywny. Utrzymywanie rozproszonej sieci usług przy kurczącej się bazie podatkowej i ludnościowej może prowadzić do pogorszenia równowagi finansowej Gminy.
- Priorytet Węzłów Rozwoju: Inwestycje powinny trafiać tam, gdzie istnieje największa szansa na stabilizację demograficzną, aby zapewnić ich trwałość i użyteczność.

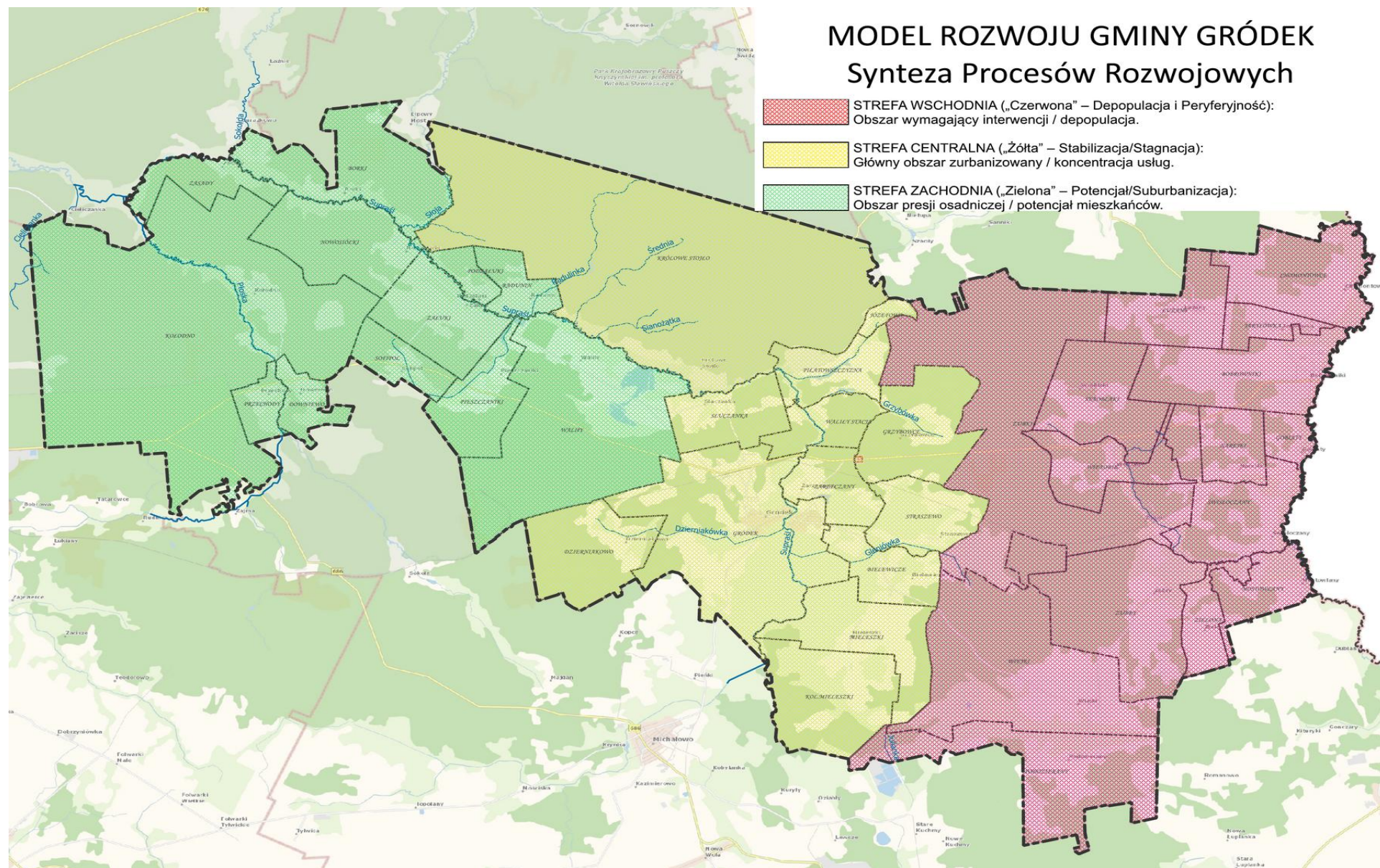
2.1.2. Hierarchia osadnicza (Analiza NSP 2021)

Synteza przestrzenna: Gmina Trzech Prędkości

Analiza procesów demograficznych i osadniczych pozwala na wyodrębnienie trzech makro-stref o odmiennej dynamice rozwoju, co determinuje konieczność różnicowania polityki przestrzennej:

1. Strefa Zachodnia ("Zielona"): Strefa o największym potencjale osadniczym, znajdujący się pod umiarkowaną presją suburbanizacji (napływ mieszkańców z Aglomeracji Białostockiej), wymagająca uporządkowania procesów budowlanych (konsolidacja).
2. Strefa Centralna ("Żółta"): Historyczny rdzeń gminy, zagrożony stagnacją, wymagający działań stabilizacyjnych i modernizacyjnych, aby utrzymać funkcje usługowe.
3. Strefa Wschodnia ("Czerwona"): Strefa głębokiej depopulacji i peryferyjności, gdzie jedynym impulsem rozwojowym jest infrastruktura graniczna (Bobrowniki), a dominującą funkcją staje się ochrona przyrody i krajobrazu.

Rys. 1. Synteza procesów rozwojowych - „Gmina Trzech Prędkości” (Analiza NSP 2021).



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych analitycznych i materiałów roboczych Strategii.

Analiza danych jednostkowych z obwodów spisowych (NSP 2021) pozwoliła na kategoryzację miejscowości, która stanowi podstawę różnicowania polityki przestrzennej i wymaga dalszego doprecyzowania w pracach planistycznych:

Kategoria	Charakterystyka (Wnioski z NSP 2021)	Implikacje dla polityki przestrzennej
Węzły Rozwoju	Najwyższy udział rodzin z dziećmi (np. Załuki – 22 gospodarstwa 5+ os.). Koncentracja usług.	Preferencja dla koncentracji rozwoju zabudowy i usług w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących układów osadniczych, przy priorytecie dla infrastruktury publicznej i uporządkowanego rozwoju.
Obszary presji osadniczej / suburbanizacji	Wysoki udział rodzin napływowych (np. Downiewo – 14 rodzin z dziećmi). Transformacja Rezydencjalna.	Ostrożne dopuszczanie rozwoju funkcji mieszkaniowej, z naciskiem na porządkowanie układu osadniczego, ochronę krajobrazu oraz dostosowanie intensywności rozwoju do realnych możliwości obsługi infrastrukturalnej.
Obszary stabilizacji i adaptacji społecznej	Dominacja gospodarstw jednoosobowych (senioralnych) (np. Mielezki – 15 gospodarstw 1-osobowych).	Priorytet dla stabilizacji istniejącej zabudowy i rozwoju usług społecznych, przy bardzo ostrożnym podejściu do rozszerzania funkcji mieszkaniowej oraz preferencji dla działań poprawiających jakość życia mieszkańców obecnych.
Obszary rolno-leśne i ochrony krajobrazu	Śladowa liczba mieszkańców (np. Chomontowce – 2 gospodarstwa). Zanik funkcji mieszkaniowej.	Bardzo wysoki poziom ostrożności w rozszerzaniu funkcji mieszkaniowej, z priorytetem dla ochrony krajobrazu, ciągłości przyrodniczej i ograniczania kosztotwórczego rozpraszania zabudowy.

2.2. Sfera Gospodarcza i Geopolityczna

Gospodarka Gminy jest zdominowana przez mikroprzedsiębiorstwa (96% podmiotów) i funkcjonuje w warunkach podwyższonej zmienności geopolitycznej. Oznacza to konieczność wzmacniania lokalnej odporności gospodarczej poprzez dywersyfikację funkcji, rozwój infrastruktury o znaczeniu strategicznym oraz zwiększanie zdolności do pozyskiwania środków zewnętrznych na przedsięwzięcia infrastrukturalne, społeczne i energetyczne.

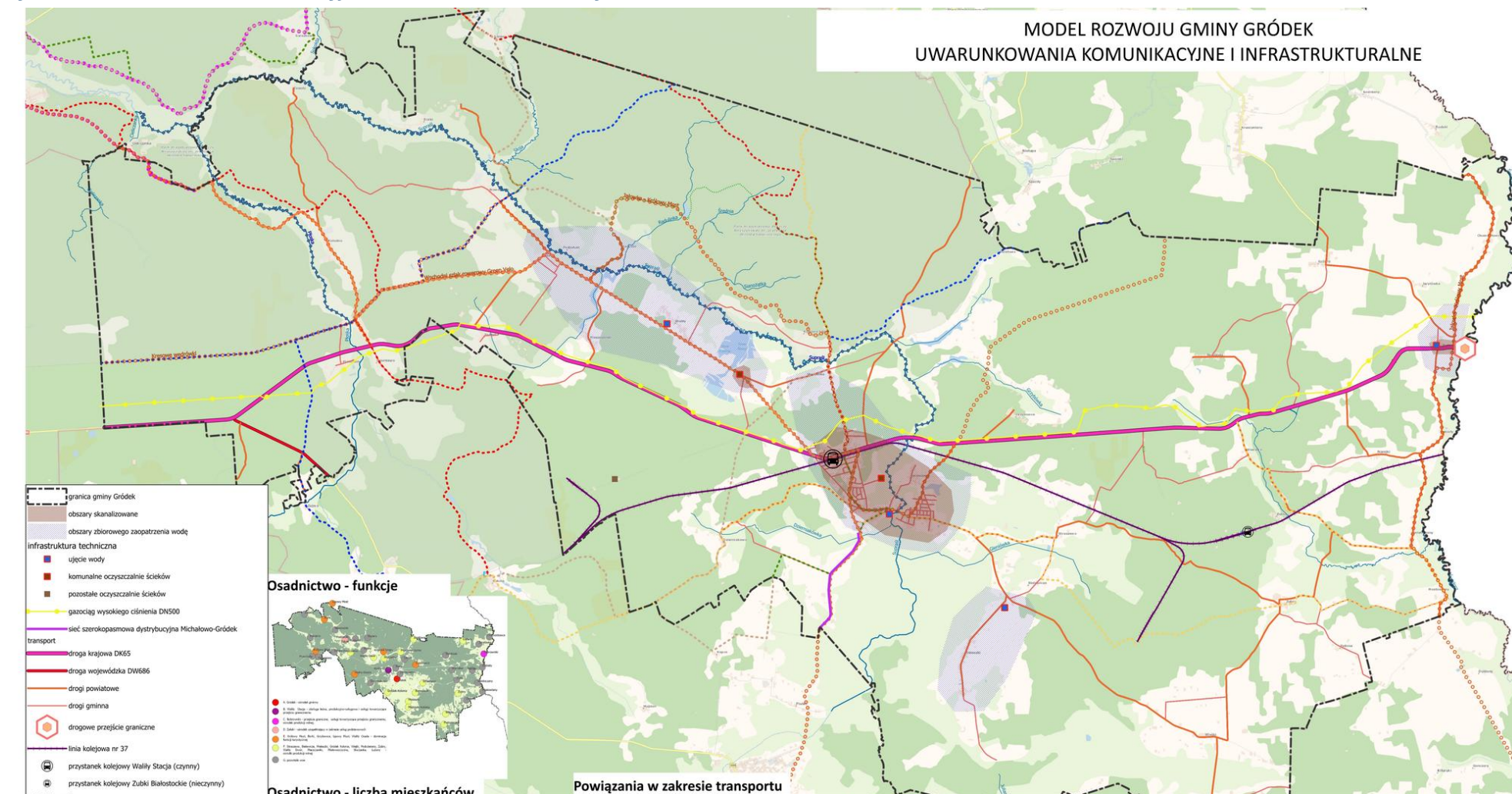
2.2.1. Węzeł Logistyczny Waliły-Stacja

Korytarz DK65 oraz Węzeł Logistyczny Waliły-Stacja (kolej normalnotorowa + DK65) zachowują strategiczne znaczenie dla obsługi funkcji logistycznych, transportowych i bezpieczeństwa, niezależnie od bieżącej zmienności warunków ruchu granicznego. Jest to jedyny obszar w Gminie posiadający predyspozycje do koncentracji infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym. Rozwój tego obszaru jest zgodny z kierunkami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, który definiuje ten pas

jako oś rozwoju transportu międzynarodowego, wymagającą uzupełnienia o infrastrukturę punktową.

- Wniosek: Walit-Stacja to kluczowy obszar koncentracji funkcji logistyczno-transportowych, w tym o potencjale do wykorzystania cywilnego i wojskowego (*podwójnego zastosowania*).

Rys. 2. Uwarunkowania komunikacyjne i infrastrukturalne Gminy Gródek.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych analitycznych i materiałów roboczych Strategii.

2.2.2. Potencjał Kulturowy i Turystyczny

Unikalne dziedzictwo kulturowe (mniejszość białoruska, Siabrouskaja Biasieda).

Wniosek: Strategia powinna ukierunkowywać rozwój turystyki na model kwalifikowany, zrównoważony oraz oparty na dziedzictwie niematerialnym. Funkcja kulturowa i turystyczna powinna być rozwijana w sposób komplementarny wobec funkcji społecznych i usługowych, tak aby inwestycje w tym obszarze wzmacniały nie tylko atrakcyjność zewnętrzną Gminy, ale również jakość życia mieszkańców oraz trwałość lokalnych instytucji.

2.2.3. Rolnictwo i transformacja funkcji obszarów wiejskich

Rolnictwo pozostaje istotnym elementem struktury przestrzennej i gospodarczej Gminy, jednak jego rola ulega stopniowej zmianie. W miejsce modelu powszechnego, rozdrobnionego rolnictwa coraz wyraźniej pojawia się zróżnicowanie pomiędzy gospodarstwami o charakterze rynkowym i wyspecjalizowanym a obszarami, w których funkcja mieszkaniowa i dochody pozarolnicze zyskują większe znaczenie niż produkcja rolna. Oznacza to, że obszary wiejskie Gminy pełnią dziś równolegle funkcję produkcyjną, mieszkaniową, krajobrazową i usługową.

Wniosek: polityka rozwoju Gminy powinna wspierać trwałość funkcji rolniczych tam, gdzie zachowują one realny potencjał ekonomiczny, a jednocześnie wzmacniać działania uzupełniające, w szczególności lokalne przetwórstwo, krótkie łańcuchy dostaw, usługi dla mieszkańców, agroturystykę oraz powiązania rolnictwa z marką lokalną i ochroną krajobrazu.

2.2.4. Mikroprzedsiębiorczość i lokalna gospodarka usługowa

Lokalna gospodarka Gminy opiera się głównie na mikroprzedsiębiorstwach i drobnych usługach. Taka struktura wzmacnia lokalne zakorzenienie działalności gospodarczej, ale jednocześnie oznacza większą wrażliwość na zmiany zewnętrzne, ograniczony dostęp do kapitału, trudności w rozwoju kompetencji oraz mniejszą zdolność do samodzielnego skalowania działalności. W warunkach położenia przygranicznego szczególnego znaczenia nabiera dywersyfikacja źródeł dochodu oraz wzmacnianie przedsiębiorczości opartej na lokalnych zasobach i potrzebach mieszkańców.

Wniosek: rolą Gminy nie jest zastępowanie rynku, lecz tworzenie warunków dla rozwoju mikroprzedsiębiorczości poprzez poprawę dostępności infrastrukturalnej, ułatwianie dostępu do informacji, partnerstw, doradztwa i zewnętrznych instrumentów wsparcia. Szczególnie istotne są działania wspierające mikrofirmy w obszarach usług codziennych, usług społecznych, turystyki, gastronomii, drobnego przetwórstwa, usług technicznych oraz działalności powiązanej z logistyką.

2.3. Infrastruktura Techniczna: Luka wodno-ściekowa

Główną barierą rozwojową i środowiskową jest dysproporcja między zwodociągowaniem (71,8%) a skanalizowaniem (47,1%) gminy.

Ze względu na uwarunkowania przestrzenne i ekonomiczne, przyjęto **hybrydowy model zarządzania ściekami**, oparty na czterech odrębnych obszarach operacyjnych:

1. System Centralny (program regionalny / środki krajowe):

Obejmuje obszary o zwartej zabudowie (Węzły: Gródek i Wality-Stacja). Priorytetem jest dogęszczanie sieci w celu maksymalizacji efektywności istniejącej oczyszczalni w Gródku.

2. **Lokalne Węzły Oczyszczania (Królowy Most, Wality-Dwór):**

Ze względu na uwarunkowania hydrauliczne i ekonomiczne, w oddalonych jednostkach osadniczych stosowane będą rozwiązania autonomiczne. Planuje się budowę lokalnej oczyszczalni dla Downiewa, Kołodna, Królowego Mostu i Przechodów oraz modernizację istniejącego systemu oczyszczania w Walitach-Dworze, co pozwoli na zabezpieczenie potrzeb mieszkańców bloków i zabudowy jednorodzinnej bez konieczności budowy kosztownych kolektorów przesyłowych do Gródka.

3. **Synergia z Infrastrukturą Krytyczną (Bobrowniki):**

Wykorzystanie potencjału "sąsiedztwa" infrastruktury granicznej. Planuje się skanalizowanie wsi Bobrowniki poprzez przyłączenie jej do oczyszczalni obsługującej Przejście Graniczne. Wymaga to zawarcia porozumienia z Wojewodą (model *shared services*).

4. **Systemy Indywidualne (PROW / WFOŚiGW):**

Na terenach rozproszonych, gdzie budowa sieci jest ekonomicznie nieuzasadniona, jedynym wspieranym rozwiązaniem będzie budowa przydomowych oczyszczalni ścieków. Gmina dąży do systemowego wsparcia mieszkańców w pozyskiwaniu dotacji na ten cel.

Dla celów monitoringu i ewaluacji przyjmuje się jako punkt odniesienia stan bazowy na rok 2024, w tym poziom skanalizowania 47,1% oraz odrębne ewidencjonowanie liczby dofinansowanych instalacji POŚ.

2.4. Analiza SWOT (Synteza Wniosków)

MOCNE STRONY (Wewnętrzne)	SŁABE STRONY (Wewnętrzne)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Węzeł Zatuki: Najsilniejsza struktura rodzinna i potencjał osadniczy. 2. Węzeł Logistyczny Wality-Stacja: Unikalna infrastruktura logistyczna (kolej/DK65). 3. Kapitał Kulturowy: Unikalne dziedzictwo mniejszości białoruskiej. 4. Zasoby przyrodnicze: Puszcza Knyszyńska. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zapaść Demograficzna: Prognozowany spadek ludności o 32% do 2060 r. 2. Luka Infrastrukturalna: Niski poziom skanalizowania (47,1%). 3. Struktura wieku: Dominacja gospodarstw senioralnych w strefach peryferyjnych. 4. Brak MPZP: Chaos przestrzenny i ryzyko kosztów.
SZANSE (Zewnętrzne)	ZAGROŻENIA (Zewnętrzne)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Fundusze europejskie i krajowe: środki na logistykę, środowisko, cyfryzację i odporność. 2. Instrumenty mobilności wojskowej: możliwość finansowania infrastruktury podwójnego zastosowania. 3. Utrzymanie lub przywrócenie ruchu granicznego: możliwość wykorzystania pętlenia przy DK65. 4. Popyt na działki: presja osadnicza z Aglomeracji Białostockiej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmienność geopolityczna: ryzyko ograniczenia ruchu granicznego i osłabienia aktywności gospodarczej. 2. Zmiany klimatu: susze i podwyższone ryzyko pożarowe na obszarach leśnych. 3. Zmiany regulacji granicznych: możliwość dodatkowych ograniczeń inwestycyjnych w strefie przygranicznej.

2.5. Sfera klimatyczno-środowiskowa: zasób i ograniczenie

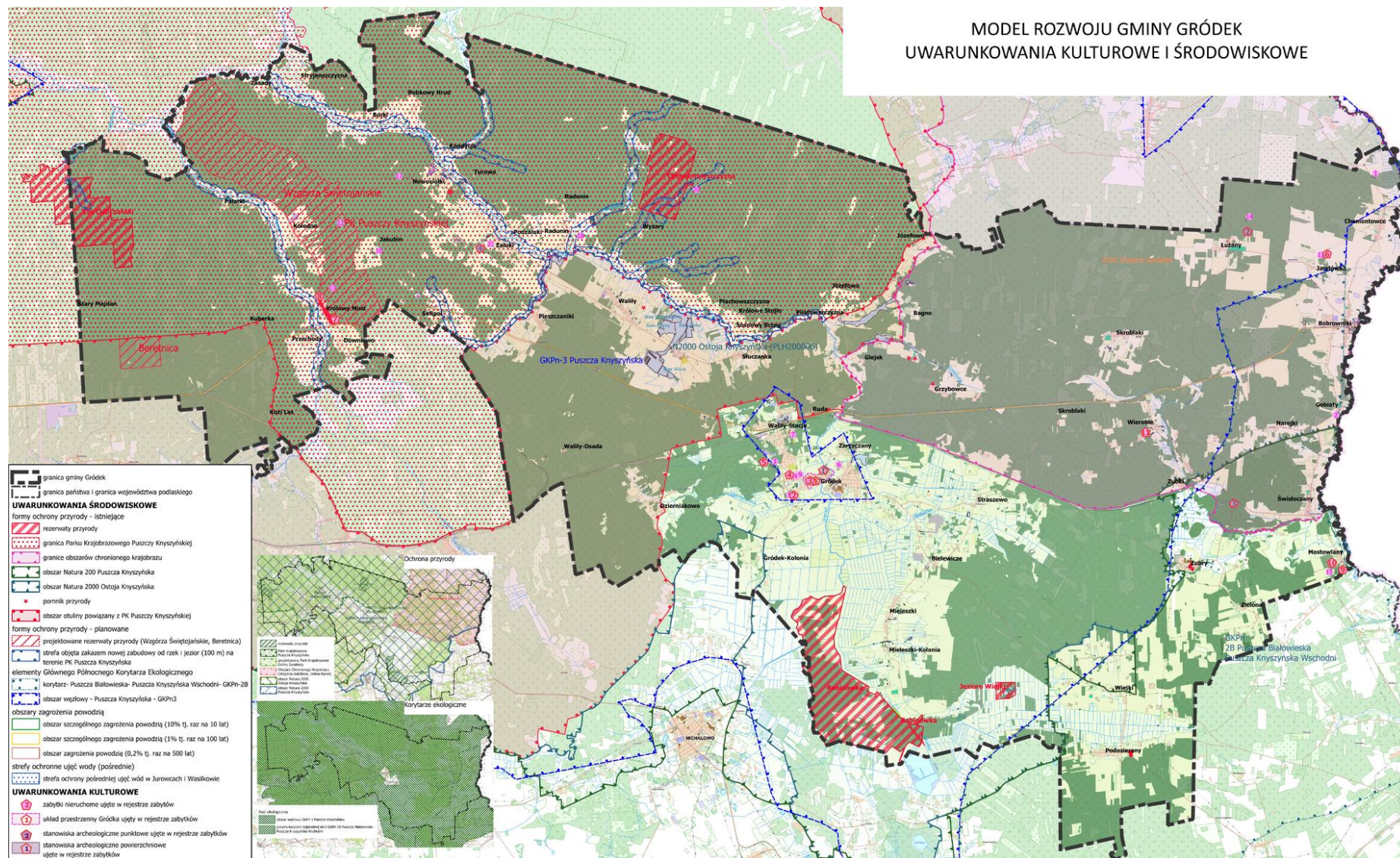
Gmina dysponuje wyjątkowym zasobem przyrodniczym (Puszcza Knyszyńska i powiązane formy ochrony przyrody). Jednocześnie bardzo wysoki udział obszarów prawnie chronionych (m.in. Natura 2000 - ok. 90,9% powierzchni; Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej - ok. 33,9%) ogranicza możliwość lokalizacji części funkcji i inwestycji.

Zmiany klimatu wzmacniają znaczenie działań adaptacyjnych: poprawy bilansu wodnego (mała retencja, ochrona mokradel, racjonalna gospodarka wodna), ograniczania presji na zasoby oraz wzmacniania błękitno-zielonej infrastruktury.

Implikacje dla Strategii: rozwój gospodarczy i osadniczy powinien minimalizować konflikty środowiskowe oraz wykorzystywać zasób przyrodniczy jako przewagę konkurencyjną (turystyka kwalifikowana, ekoturystyka, edukacja przyrodnicza).

Rys. 3. Uwarunkowania kulturowe i środowiskowe Gminy Gródek

MODEL ROZWOJU GMINY GRÓDEK
UWARUNKOWANIA KULTUROWE I ŚRODOWISKOWE



Źródło: opracowanie własne

2.6. Ład przestrzenny i narzędzia planistyczne

Uwarunkowania planistyczne wskazują na bardzo niski udział powierzchni gminy objętej MPZP (ok. 0,2% w latach 2018-2023) oraz wysoką liczbę decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i lokalizacji inwestycji celu publicznego (LICP) w latach 2019-2023 (łącznie 453 decyzje).

W praktyce oznacza to ryzyko rozpraszania zabudowy i wzrostu kosztów utrzymania infrastruktury. Plan Ogólny może stanowić jedno z kluczowych narzędzi porządkowania polityki przestrzennej i wdrażania Strategii: ograniczać presję inwestycyjną w obszarach konfliktowych oraz kierować rozwój do węzłów rozwoju.

2.7. Transport i dostępność: peryferyjność i szanse

Dostępność transportowa kształtuje zarówno jakość życia mieszkańców, jak i potencjał inwestycyjny gminy.

Kluczowe znaczenie mają: (1) korytarz DK65 wraz z powiązaniem z Węzłem Logistycznym Wality-Stacja, (2) dostępność do ośrodka wojewódzkiego (Białystok) oraz (3) funkcje przygraniczne (obsługa ruchu granicznego, logistyka, służby).

Implikacje dla Strategii: priorytet dla poprawy bezpieczeństwa i jakości dróg lokalnych, rozwiązań transportu zbiorowego/dostępnościowego oraz integracji rozwoju osadniczego z siecią transportową.

Ewentualny rozwój funkcji lotniczych w Białymstoku może w przyszłości poprawiać zewnętrzną dostępność regionu, jednak na etapie obowiązywania Strategii nie powinien stanowić samodzielnej podstawy planowania projektów Gminy.

2.8. Wnioski przekrojowe: logika interwencji i kluczowe kompromisy

Synteza diagnozy prowadzi do następującej logiki interwencji Strategii:

Koncentracja inwestycji i usług w węzłach rozwoju, przy równoległym zapewnieniu minimalnej dostępności usług w strefach rozproszonych.

Rozwój gospodarczy oparty o funkcje przygraniczne i logistyczne (Dual Use) oraz turystykę kwalifikowaną i dziedzictwo kulturowe, z poszanowaniem ograniczeń środowiskowych.

Priorytet dla infrastruktury podtrzymującej jakość życia (woda, ścieki, drogi, łączność), która warunkuje decyzje osiedleńcze i atrakcyjność inwestycyjną.

W dalszych pracach planistycznych presja inwestycyjna powinna być kierowana do obszarów o najmniejszych konfliktach funkcjonalnych i środowiskowych.

Kluczowym wnioskiem przekrojowym dla Strategii jest konieczność powiązania kapitału społecznego z odpornością infrastrukturalną i dostępnością usług. Największym zasobem

Gminy pozostaje aktywność mieszkańców i zdolność do współdziałania, natomiast największym ograniczeniem są braki w infrastrukturze bezpieczeństwa i jakości życia, zwłaszcza w zakresie transportu, infrastruktury komunalnej, gospodarki wodno-ściekowej, małej retencji oraz usług zdrowotnych i opiekuńczych. Oznacza to potrzebę wzmacniania kapitału społecznego jako filaru odporności przy równoczesnym domykaniu najbardziej krytycznych braków infrastrukturalnych. W obszarze energetycznym Gmina powinna przygotowywać projekty etapowo i racjonalnie, z gotowością do korzystania z instrumentów doradczych wspierających dojrzewanie inwestycji.

ROZDZIAŁ 3. ZAŁOŻENIA STRATEGICZNE: CELE I KIERUNKI INTERWENCJI

3.1. Wizja Rozwoju Gminy Gródek 2035

"Gmina Gródek 2035 - gmina wykorzystująca położenie przygraniczne dla rozwoju funkcji logistycznych, usługowych i turystycznych, oferująca wysoką jakość życia w zintegrowanych węzłach osadniczych oraz chroniąca unikalne dziedzictwo kulturowe oraz walory środowiskowe."

3.2. Cele strategiczne i operacyjne

Cele i kierunki działań zostały sformułowane z założeniem adaptacji Gminy do trwałych zmian demograficznych, gospodarczych i przestrzennych. Oznacza to przesunięcie akcentu z prostego zwiększania skali inwestycji na utrzymanie dostępności i jakości usług publicznych, wzmacnianie odporności infrastruktury i instytucji oraz racjonalne porządkowanie interwencji w warunkach ograniczonych zasobów finansowych.

CEL STRATEGICZNY I: NOWOCZESNA STRUKTURA OSADNICZA I WSPARCIE SPOŁECZNE

W warunkach depopulacji i zmiany struktury wieku priorytetem staje się nie tylko rozwój nowych usług, lecz przede wszystkim utrzymanie ich realnej dostępności terytorialnej, organizacyjnej i finansowej. Dostępność transportowa powinna być traktowana jako warunek spójności społecznej i równych szans mieszkańców, a nie wyłącznie jako zagadnienie techniczne.

Cel Operacyjny	Kierunek Interwencji	Powiązanie z Diagnozą
1.1. Koncentracja potencjału w Węzłach Rozwoju.	Priorytetyzacja inwestycji w infrastrukturę edukacyjną i społeczną w Węzłach (Gródek, Załuki).	Reakcja na presję osadniczą (Załuki) i konieczność utrzymania usług dla kurczącej się populacji.
1.2. Adaptacja usług w Obszarach Wsparcia Strukturalnego.	Wdrożenie modelu Mobilnych Usług Społecznych (transport na żądanie, opieka środowiskowa) w modelu współfinansowanym ze środków zewnętrznych i opłat celowych.	Odpowiedź na dominację gospodarstw senioralnych oraz konieczność zapewnienia trwałości finansowej usług operacyjnych.

Cel Operacyjny	Kierunek Interwencji	Powiązanie z Diagnozą
1.3. Ochrona i rozwój dziedzictwa kulturowego.	Modernizacja Gminnego Centrum Kultury w Gródku w celu poszerzenia oferty kulturalnej, integracyjnej i edukacyjnej dla mieszkańców oraz wsparcie lokalnych inicjatyw społeczno-kulturalnych.	Wykorzystanie unikalnego potencjału kulturowego i przeciwdziałanie marginalizacji.

CEL STRATEGICZNY II: GOSPODARKA OTWARTA I INFRASTRUKTURA DUAL USE

Cel Operacyjny	Kierunek Interwencji	Powiązanie z Diagnozą
2.1. Rozwój Węzła Logistycznego Wality-Stacja.	Uzbrojenie terenów inwestycyjnych (P/U) i budowa infrastruktury podwójnego zastosowania w Węźle Logistycznym Wality-Stacja.	Wykorzystanie położenia przy korytarzu DK65, infrastruktury kolejowej oraz potencjału funkcji logistycznych i odpornościowych, niezależnie od zmienności bieżących warunków ruchu granicznego.
2.2. Terytorializacja Gospodarki Wodno-Ściekowej (model 4 obszarów operacyjnych).	Wdrożenie hybrydowego systemu: sieć zbiorcza w Węzłach i systemy indywidualne (POŚ) w strefach rozproszonych. Działanie powinno być prowadzone z wykorzystaniem zróżnicowanych instrumentów finansowych, dostosowanych do charakteru poszczególnych zadań infrastrukturalnych.	Rozwiązanie problemu niskiego skanalizowania (47,1%) i zagrożenia dla wód gruntowych.

CEL STRATEGICZNY III: ŁAD PRZESTRZENNY I BEZPIECZEŃSTWO EKOLOGICZNE

Wymiar odporności Gminy obejmuje zdolność do utrzymania ciągłości działania usług publicznych, sprawności podstawowej infrastruktury oraz zdolności reagowania w sytuacjach kryzysowych. Oznacza to potrzebę etapowego wzmocnienia infrastruktury komunalnej, bezpieczeństwa lokalnego, rozwiązań energetycznych, retencyjnych i organizacyjnych, z zachowaniem racjonalności finansowej i koordynacji międzysektorowej.

Cel Operacyjny	Kierunek Interwencji	Powiązanie z Diagnozą
3.1. Racjonalizacja rozwoju zabudowy i ochrona krajobrazu.	Prowadzenie polityki przestrzennej ograniczającej rozpraszanie nowej zabudowy, z priorytetem dla koncentracji rozwoju w istniejących, zwartych układach osadniczych oraz dla ochrony obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej, rolniczej i leśnej.	Odpowiedź na zjawisko depopulacji, wysokie koszty obsługi rozproszonej zabudowy oraz potrzebę zachowania równowagi między rozwojem osadnictwa, możliwościami infrastrukturalnymi i ochroną krajobrazu.

Cel Operacyjny	Kierunek Interwencji	Powiązanie z Diagnozą
3.2. Transformacja energetyczna i odporność klimatyczna.	Utworzenie Spółdzielni Energetycznej (OZE) oraz wdrożenie małej retencji i błękitno-zielonej infrastruktury. Działania te powinny być powiązane z poprawą bezpieczeństwa energetycznego obiektów użyteczności publicznej oraz ograniczaniem kosztów ich utrzymania.	Odpowiedź na zagrożenia klimatyczne (susze) i konieczność obniżenia kosztów utrzymania budynków publicznych.

Cel Strategiczny / Tryb	Projekt / działanie	Lokalizacja (OSI)	Preferowany model / przykładowe źródła
II. Gospodarka Otwarta / H	Uzbrojenie terenów P/U dla Węzła Logistycznego Wality-Stacja (drogi publiczne, sieci ogólnodostępne).	OSI A: Brama Wschodnia	Finansowanie mieszane: środki publiczne dla infrastruktury ogólnodostępnej, etapowanie lub instrumenty zwrotne dla elementów kapitałochłonnych.
II. Gospodarka Otwarta / P	Budowa systemu buforowego (parkingi TIR) i MOP.	OSI A: Brama Wschodnia	PPP, koncesja lub inna współpraca z operatorem zewnętrznym; rola Gminy: przygotowanie terenu i infrastruktury publicznej.
III. Ład Przestrzenny / D	Budowa sieci kanalizacyjnej w aglomeracjach (Wality-Stacja, Gródek).	Węzły Rozwoju	Finansowanie publiczne, uzupełniane środkami własnymi Gminy jako wkładem własnym.
I. Struktura Osadnicza / D	Modernizacja i adaptacja infrastruktury edukacyjnej.	OSI B: Zielone Przedmieście (Załuki)	Finansowanie dotacyjne i krajowe, z uzupełnieniem środkami własnymi Gminy.
I. Struktura Osadnicza / H	Budowa Domu Opieki Osób Starszych (senioralna opieka całodobowa).	Nowosiółki (Obszar GPR)	Inwestycja prywatna.
III. Ład Przestrzenny / D	Zagospodarowanie turystyczne Zalewu w Zarzeczanach.	Zarzeczan (Obszar GPR)	Finansowanie dotacyjne dla projektów turystycznych, rekreacyjnych i rewitalizacyjnych.

Cel Strategiczny / Tryb	Projekt / działanie	Lokalizacja (OSI)	Preferowany model / przykładowe źródła	
I. Struktura Osadnicza / H	Powiększenie zasobu mieszkań komunalnych.	Węzeł Logistyczny Wality-Stacja (Obszar GPR)	Finansowanie publiczne wspierane instrumentami mieszkaniowymi oraz etapowaniem inwestycji.	
I. Struktura Osadnicza / D	Centrum Aktywności Seniora (adaptacja hali targowej) / modernizacja Gminnego Centrum Kultury.	Gródek (Centrum)	Finansowanie dotacyjne dla usług społecznych i aktywizacji senioralnej, z możliwością łączenia środków sektorowych.	
III. Ład Przestrzenny / H	Gródek Odporny i Dostępny. Pakiet zintegrowanych działań infrastrukturalnych i organizacyjnych obejmujących poprawę lokalnej dostępności, modernizację dróg i ciągów obsługujących usługi publiczne, rozwój gospodarki wodno-ściekowej, małej retencji, wsparcie infrastruktury bezpieczeństwa lokalnego, poprawę efektywności energetycznej budynków publicznych oraz przygotowanie projektów energetycznych do finansowania zewnętrznego.	Przekrojowo / cała Gmina	Finansowanie mieszane i etapowane: środki publiczne, instrumenty środowiskowe i energetyczne, środki na bezpieczeństwo lokalne oraz przygotowanie projektów do finansowania zewnętrznego. Projekt służy etapowemu domykaniu najbardziej krytycznych braków infrastrukturalnych.	
Wskaźnik (KPI)		Wartość Bazowa (2024)	Wartość Docelowa (2035)	Cel strat.
1. Odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej		47,5%	55%	II
2. Liczba nowych/uzbrojonych stref aktywności gospodarczej (P/U)		0 szt.	1 szt.	II
3. Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków (POŚ)		220 szt.	320 szt.	II
4. Liczba utworzonych dziennych ośrodków / klubów wsparcia seniora		0 szt.	1 szt.	I
5. Długość dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej		24 km	35 km	II
6. Bilans terenów budowlanych i etapowanie rozwoju		-----	Bilans opracowany w ramach POG i aktualizowany	III

Cel Strategiczny / Tryb	Projekt / działanie	Lokalizacja (OSI)	Preferowany model / przykładowe źródła
		minimum raz w czasie kadencji Rady Gminy (zgodnie z cyklem oceny aktualności dokumentów planistycznych); nowe tereny wprowadzane etapowo	
Ryzyko Kluczowe	Implikacja dla Strategii	Działanie Mitygujące (Plan B)	
1. Ograniczenie lub wstrzymanie ruchu na przejściu granicznym	Spadek zainteresowania inwestorów terenami w Waliłach-Stacji z powodu braku tranzytu	Przeznaczenie terenów na zaplecze logistyczne dla rynku krajowego, służb państwowych i wojska (infrastruktura podwójnego zastosowania)	
2. Brak partnera PPP	Brak realizacji inwestycji komercyjnych w Waliłach-Stacji.	Koncesja: Podział terenu na mniejsze działki i wydzierżawienie ich lokalnym firmom transportowym.	
3. Brak środków na koszty operacyjne (Mobilne Usługi)	Utrata trwałości projektów EFS+.	Założenie: Model współfinansowany ze środków zewnętrznych i opłat celowych (zgodnie z celem 1.2).	
4. Napięcia społeczne wokół ograniczeń planistycznych	Ryzyko opóźnienia uchwalenia Planu Ogólnego i wdrożenia części ustaleń Strategii.	Komunikacja i etapowanie: wyjaśnianie skutków finansowych, ochrona budżetu Gminy oraz stopniowe wdrażanie najbardziej wrażliwych rozstrzygnięć.	
5. Ograniczona zdolność obsługi długu i wkładu własnego	Ryzyko opóźnienia lub redukcji zakresu inwestycji strategicznych oraz nadmiernego rozproszenia portfela zadań.	Etapowanie, priorytetyzacja projektów, łącznie dotacji, instrumentów zwrotnych i PPP oraz preferencja dla zadań o najwyższej gotowości i najwyższym poziomie dofinansowania.	

ROZDZIAŁ 4. MODEL STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

4.1. Koncepcja Modelu: policentryczna koncentracja

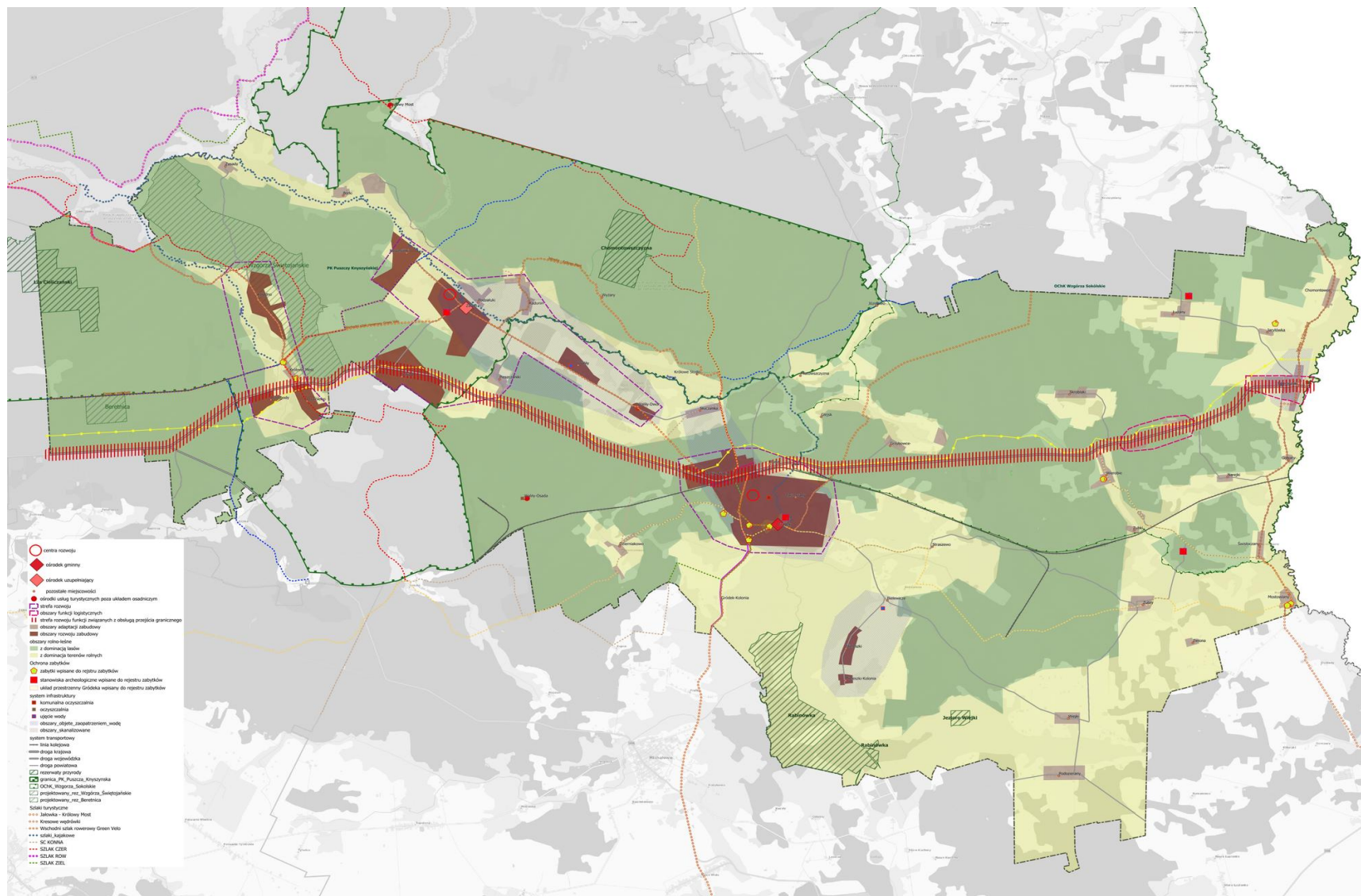
Model struktury funkcjonalno-przestrzennej ma charakter kierunkowy i stanowi punkt odniesienia dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, w tym dla dalszych prac planistycznych (w szczególności Planu Ogólnego Gminy). Jego celem jest koncentracja rozwoju w obszarach najlepiej obsłużonych, racjonalizacja kosztów infrastruktury oraz dostosowanie struktury przestrzennej do trwałych uwarunkowań demograficznych, przy jednoczesnym poszanowaniu ograniczeń środowiskowych i krajobrazowych.

Model Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej Gminy Gródek opiera się na zasadzie policentrycznej koncentracji. Oznacza to kierowanie rozwoju i inwestycji przede wszystkim do istniejących układów osadniczych oraz do dwóch Węzłów Rozwoju (Gródek i Załuki) i do stref rozwojowych w dolinach rzek, przy jednoczesnym utrzymaniu leśno-rolnego charakteru pozostałych terenów gminy. Układ przestrzenny porządkują: korytarz drogi krajowej nr 65 oraz linia kolejowa nr 37, które tworzą oś transportową i gospodarczą (w tym dla obsługi ruchu i logistyki). Model uwzględnia położenie przygraniczne, ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody (m.in. Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej i jego otulina, obszary Natura 2000, Obszar Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Sokólskie") oraz ryzyka środowiskowe, w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Supraśl. Ustalenia w rozdziale mają charakter strategiczny (kierunkowy) i nie stanowią rozstrzygnięć planistycznych.

4.1.1. Rdzeń modelu: Węzły Rozwoju i oś DK65 / linia kolejowa

Trzon modelu stanowią dwa Węzły Rozwoju w dolinie rzeki Supraśl (Gródek i Załuki) oraz korytarz DK65 wraz z linią kolejową nr 37, który ukierunkowuje lokalizację funkcji gospodarczych, logistycznych i obsługi ruchu (w szczególności w rejonie Bobrownik oraz Walił-Stacji). Równolegle rozwój mieszkaniowo-turystyczny rekomenduje się prowadzić w dowiązaniu do istniejących miejscowości w dolinach rzek, z poszanowaniem ograniczeń środowiskowych i krajobrazowych.

Rys. 4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej: 2 Węzły + 4 strefy



Źródło: opracowanie własne.

4.2. Hierarchia sieci osadniczej

Hierarchia sieci osadniczej porządkuje role miejscowości w modelu i stanowi podstawę do różnicowania kierunków rozwoju (m.in. intensywności zabudowy, standardów dostępności usług publicznych, zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa).

Gródek – Węzeł Rozwoju. Ośrodek gminny pełniący funkcję głównego centrum usług publicznych, handlu i usług komercyjnych oraz aktywności gospodarczej; miejsce koncentracji rozwoju mieszkaniowego i usługowego przy zachowaniu ochrony dziedzictwa i ładu przestrzennego.

Załuki – Węzeł Rozwoju. Ośrodek uzupełniający, z istotnym programem usług podstawowych (w tym edukacja), wzmacniający dostępność usług w północnej części gminy.

Wality-Stacja - Miejsce łączące funkcje logistyczne, usługowe i kolejowe (stacja kolejowa), w tym obsługę ruchu tranzytowego oraz funkcje gospodarki leśnej.

Bobrowniki - Ośrodek funkcji przygranicznych (drogowe przejście graniczne) wraz z usługami towarzyszącymi.

Zarzeczany - Miejscowość o funkcji sportowo-rekreacyjnej (zbiornik wodny i ośrodek sportowy) oraz uzupełniającej obsługi mieszkańców.

Miejscowości Wality-Stacja oraz Zarzeczany łączą się przestrzennie z miejscowością Gródek, tworząc zwarty obszar zainwestowania. Pozostałe miejscowości pełnią przede wszystkim funkcje mieszkaniowe, z różnym udziałem funkcji rolniczej, turystycznej i produkcyjnej.

Wnioski z hierarchii sieci osadniczej rozwinięto w opisie stref rozwojowych, stanowiących podstawę terytorializacji działań oraz powiązania modelu z dokumentami planistycznymi.

4.3. Strefy rozwojowe Gminy Gródek

Model wyróżnia cztery kluczowe strefy rozwojowe oraz strefę rolno-leśną (rozumianą jako dominujący kontekst przestrzenny gminy). Poniższe opisy mają charakter kierunkowy i stanowią podstawę do terytorializacji działań oraz do uwzględnienia w dokumentach planistycznych. Opisy stref mają charakter ramowy i będą uszczegóławiane na etapie Planu Ogólnego oraz dokumentów wykonawczych.

4.3.1. Strefa rozwoju wzdłuż rzeki Płoska

Strefa obejmuje miejscowości Kołodno, Królowy Most, Downiewo i Przechody. Pełni funkcję mieszkaniowo-turystyczną i krajobrazową, z rozwojem prowadzonym w nawiązaniu do istniejących miejscowości oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony przyrody

i krajobrazu. Szczegółowe warunki i rekomendacje dla tej strefy przedstawiono w Załączniku 1.

4.3.2. Strefa rozwoju w dolinie rzeki Supraśl

Strefa obejmuje główny pas osadniczy gminy wraz z Węzłami Rozwoju: Gródek i Załuki. Jest to podstawowa przestrzeń koncentracji usług publicznych, mieszkalnictwa oraz rozwoju wielofunkcyjnego, przy zachowaniu ochrony doliny rzeki Supraśl, krajobrazu i ciągłości ekologicznej. Szczegółowe kierunki dla strefy rozwinięto w Załączniku 1.

4.3.3. Strefa korytarza logistyczno-granicznego DK65 (Bobrowniki - Waliły-Stacja)

Strefa obejmuje obszar powiązany z przejściem granicznym w Bobrownikach, Waliłami-Stacją oraz korytarzem DK65 i linii kolejowej nr 37. Stanowi główny obszar koncentracji funkcji logistyczno-transportowych i obsługi ruchu, przy konieczności etapowania inwestycji oraz ograniczania konfliktów z funkcjami mieszkaniowymi i środowiskowymi. Szczegółowe rekomendacje dla tej strefy zawarto w Załączniku 1.

4.3.4. Strefa rolno-leśna i przyrodniczo-przygraniczna

Strefa obejmuje zwarte kompleksy leśne, rolne i obszary przygraniczne, stanowiąc dominujący kontekst przestrzenny gminy. Jej podstawową funkcją pozostaje ochrona krajobrazu, ciągłości przyrodniczej oraz utrzymanie leśno-rolnego charakteru, przy bardzo ostrożnym dopuszczaniu nowej zabudowy i rozwoju funkcji uzupełniających. Szczegółowe rozwinięcie zawarto w Załączniku 1.

4.4. System powiązań przyrodniczych i ochrona krajobrazu

Teren gminy Gródek pełni istotną rolę w regionalnym systemie przyrodniczym. W modelu priorytetem jest zachowanie ciągłości kompleksów leśnych, dolin rzecznych i terenów podmokłych oraz ograniczanie fragmentacji krajobrazu; szczegółowe uwarunkowania środowiskowe przedstawiono w Załączniku 3.

4.5. Korytarze i elementy sieci transportowych

Model zakłada utrzymanie istniejącego układu drogowego (droga krajowa nr 65 oraz drogi wojewódzkie i powiatowe) oraz przebieg i korytarz linii kolejowej nr 37. Rekomenduje się rozwój sieci dróg gminnych i dojazdów w zakresie niezbędnym do obsługi terenów rozwojowych i bezpieczeństwa ruchu. Jednocześnie rekomenduje się ograniczanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej wzdłuż DK65 i linii kolejowej nr 37, a funkcje logistyczne i obsługi ruchu rekomenduje się lokować do wyznaczonego korytarza DK65/linia kolejowa, z minimalizacją konfliktów z funkcjami mieszkaniowymi.

4.6. Infrastruktura techniczna i społeczna - warunki rozwoju

Rekomenduje się powiązanie rozwoju przestrzennego z dostępnością infrastruktury technicznej i usług publicznych. Węzły Rozwoju (Gródek i Załuki) pełnią kluczową rolę w zapewnianiu usług podstawowych, a uruchamianie nowych terenów powinno być etapowane i uzależniane od realnych możliwości uzbrojenia oraz obsługi transportowej. Szczegółowe wskazówki wdrożeniowe dla POG przedstawiono w Załączniku 6.

4.7. Ustalenia i rekomendacje dla polityki przestrzennej (kierunkowe)

Zasady prowadzenia polityki przestrzennej wynikające z modelu (do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych, w tym w Planie Ogólnym Gminy):

- Koncentracja rozwoju: nowe tereny mieszkaniowe i usługowe lokować przede wszystkim w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejących układów osadniczych oraz obszarów wyposażonych w infrastrukturę.
- Uzupełnianie istniejącej zabudowy: w pierwszej kolejności wykorzystywać rezerwy w obrębie istniejących miejscowości, porządkować strukturę zabudowy i ograniczać rozpraszanie.
- Etapowanie: dopuszczanie nowych funkcji uzależniać od dostępności wodno-kanalizacyjnej, układu drogowego i transportu zbiorowego oraz od zgodności z ochroną środowiska i krajobrazu.
- Ochrona ciągłości przyrodniczej: zachować doliny rzeczne, tereny podmokłe, kompleksy leśne i powiązania przyrodnicze; ograniczać presję inwestycyjną w obszarach chronionych oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- Standardy krajobrazowe: utrzymywać czytelne granice miejscowości, kontrolować gabaryty zabudowy, dominanty oraz ekspozycje krajobrazowe.
- Minimalizacja konfliktów funkcji: funkcje logistyczne i produkcyjne lokować wzdłuż korytarza DK65/linia kolejowa i poza obszarami mieszkaniowymi oraz wrażliwymi przyrodniczo.

Ze względu na ograniczony zakres obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego rekomenduje się wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy w zwartych układach osadniczych oraz przygotowanie planów miejscowych dla kluczowych terenów w strefach rozwoju i Węzłach Rozwoju tam, gdzie uzasadnia to skala zmian lub ryzyko konfliktów. Szczegółowe wskazówki dla POG przedstawiono w Załączniku 6.

4.8. Bilans terenów budowlanych i kierunki polityki mieszkaniowej

Polityka mieszkaniowa powinna wspierać stabilność osadniczą gminy, ale w warunkach depopulacji musi być prowadzona ostrożnie, z ograniczaniem nadpodaży terenów

budowlanych i kosztów infrastruktury. Preferuje się rozwój mieszkalnictwa w obszarach najlepiej obsłużonych usługami i infrastrukturą, przede wszystkim poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy i etapowe uruchamianie nowych terenów; materiał analityczny i wskazówki wdrożeniowe przedstawiono odpowiednio w Załącznikach 5 i 6.

Nie wyklucza się również wyznaczania w Planie Ogólnym gminy stref wielofunkcyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, jeżeli wynika to z przeprowadzonego bilansu terenów oraz ze specyfiki turystyczno-rekreacyjnej gminy.

4.9. Karty Stref i Węzłów Rozwoju (materiał w Załączniku 1)

Szczegółowe Karty Stref Rozwojowych oraz Karty Węzłów Rozwoju przedstawiono w Załączniku 1. Karty porządkują kluczowe kierunki rozwoju i warunki brzegowe dla Węzłów Rozwoju oraz stref rozwojowych i służą jako materiał wdrożeniowy do wykorzystania w działaniach gminy oraz w pracach nad Planem Ogólnym i dokumentach wykonawczych.

ROZDZIAŁ 5. OBSZARY STRATEGICZNEJ INTERWENCJI (OSI)

5.1. OSI Zewnętrzne (Krajowe i Regionalne)

Gmina Gródek wpisuje się w kluczowe obszary interwencji:

OSI Obszary Zagrożone Trwałą Marginalizacją (CSM): Status ten daje Gminie preferencje w dostępie do środków z Funduszy Europejskich dla Polski Wschodniej (FEPW).

OSI Przygraniczne i Geopolityczne: Gmina posiada na swoim terenie strefy zamknięte oraz tereny o strategicznym znaczeniu dla obronności państwa. Stanowi to podstawę do ubiegania się o środki unijne i krajowe na infrastrukturę podwójnego zastosowania (cywilno-wojskowego).

5.2. Lokalne Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)

Zasady doprecyzowania zasięgów OSI, kryteria terytorializacji oraz organizacja wdrożenia zostały opisane w Załączniku 6.

Na potrzeby Strategii przyjmuje się roboczo trzy Lokalne OSI, stanowiące narzędzie terytorializacji działań i projektów w oparciu o Model Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej (Rozdział 4). Lokalne OSI nie stanowią samodzielnych rozstrzygnięć planistycznych; służą porządkowaniu priorytetów interwencji i mogą częściowo nakładać się przestrzennie. Ich ostateczne doprecyzowanie powinno nastąpić w powiązaniu z POG oraz przygotowaniem konkretnych przedsięwzięć.

5.2.1. LOKALNY OSI A: "BRAMA WSCHODNIA" (Wzrost Gospodarczy)

Zasięg (kierunkowe): orientacyjnie obejmuje Węzeł Logistyczny Wality-Stacja, rejon Bobrownik oraz pas funkcjonalny wzdłuż DK65 i linii kolejowej nr 37.

Cel Interwencji: Przygotowanie terenów inwestycyjnych i obsługa logistyki.

Kierunki Działań: Uzbrojenie terenów P/U, budowa systemu buforowego.

Powiązania przestrzenne (kierunkowe): kluczowe jest etapowanie uzbrojenia i rozwoju terenów inwestycyjnych, zapewnienie spójności układu drogowego oraz uwzględnienie funkcji podwójnego zastosowania (cywilno-wojskowego) i wymogów bezpieczeństwa. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, zasady obsługi terenów oraz relacje funkcji cywilnych i związanych z bezpieczeństwem wymagają doprecyzowania w POG i dokumentacji projektowej.

5.2.2. LOKALNY OSI B: "ZIELONE PRZEDMIEŚCIE" (Rozwój Osadnictwa)

Zasięg (kierunkowe): orientacyjnie obejmuje Węzeł Rozwoju Załuki oraz zachodnią część gminy w dolinie rzeki Supraśl (m.in. Kołodno, Królowy Most, Downiewo, Przechody) – obszar o relatywnie największym potencjale osadniczym i turystycznym.

Cel Interwencji: Obsługa rosnącej liczby mieszkańców i presji osadniczej.

Kierunki Działań: Modernizacja i adaptacja infrastruktury edukacyjnej, budowa sieci wodno-kanalizacyjnej.

5.2.3. LOKALNY OSI C: "REWITALIZACJA I ODNOWA WSI" (Wsparcie Społeczne)

Zasięg (kierunkowe): orientacyjnie obejmuje Obszar Rewitalizacji wyznaczony uchwałą Rady Gminy (w tym m.in. Zarzeczany, Nowosiółki oraz Waliły-Stacja w zakresie działań społecznych) oraz dodatkowe obszary wymagające wsparcia strukturalnego, w szczególności Gródka.

Cel Interwencji: Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR), przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i demograficznemu.

Kierunki Działań: Budowa infrastruktury opiekuńczej (Dom Seniora), turystycznej (Zalew) i społecznej (Centrum Aktywności Seniora, mieszkania komunalne).

Preferencja wdrożeniowa: Projekty w tym obszarze powinny być w pierwszej kolejności kierowane do instrumentów dedykowanych rewitalizacji i wsparciu społecznemu.

ROZDZIAŁ 6. KIERUNKI DZIAŁAŃ I MONTAŻ FINANSOWY

6.1. Kierunki Działań (Bank Projektów)

Kierunki działań stanowią zbiór konkretnych przedsięwzięć służących realizacji Celów Strategicznych określonych w Rozdziale 3, wdrażanych w powiązaniu z Obszarami Strategicznej Interwencji wskazanymi w Rozdziale 5. Dla celów zarządczych projekty przyporządkowuje się do trzech podstawowych trybów finansowania: D - tryb dotacyjny, H - tryb hybrydowy oraz P - tryb PPP / koncesyjny.

Bank projektów został uporządkowany w taki sposób, aby w pierwszej kolejności wzmacniać dostępność usług, bezpieczeństwo i trwałość działania Gminy, a dopiero w dalszej kolejności przedsięwzięcia o charakterze rozwojowym wymagające wyższego poziomu ryzyka lub dłuższego horyzontu zwrotu.

Uzupełniona diagnoza wskazuje, że trwałość rozwoju Gminy zależy od równoczesnego wzmacniania lokalnej przedsiębiorczości, utrzymania dostępności usług, budowania odporności infrastrukturalnej oraz rozwijania kompetencji mieszkańców i instytucji w obszarach edukacji, bezpieczeństwa i współpracy lokalnej.

6.1.1. Priorytetowe projekty inwestycyjne

Cel Strategiczny / Tryb	Projekt / działanie	Lokalizacja (OSI)	Preferowany model / przykładowe źródła
II. Gospodarka Otwarta / H	Uzbrojenie terenów P/U dla Węzła Logistycznego Wality-Stacja (drogi publiczne, sieci ogólnodostępne).	OSI A: Brama Wschodnia	Finansowanie mieszane: środki publiczne dla infrastruktury ogólnodostępnej, etapowanie lub instrumenty zwrotne dla elementów kapitałochłonnych.
II. Gospodarka Otwarta / P	Budowa systemu buforowego (parkingi TIR) i MOP.	OSI A: Brama Wschodnia	PPP, koncesja lub inna współpraca z operatorem zewnętrznym; rola Gminy: przygotowanie terenu i infrastruktury publicznej.

Cel Strategiczny / Tryb	Projekt / działanie	Lokalizacja (OSI)	Preferowany model / przykładowe źródła
III. Ład Przestrzenny / D	Budowa sieci kanalizacyjnej w aglomeracjach (Waliby-Stacja, Gródek).	Węzły Rozwoju	Finansowanie publiczne, uzupełniane środkami własnymi Gminy jako wkładem własnym.
I. Struktura Osadnicza / D	Modernizacja i adaptacja infrastruktury edukacyjnej.	OSI B: Zielone Przedmieście (Załuki)	Finansowanie dotacyjne i krajowe, z uzupełnieniem środkami własnymi Gminy.
I. Struktura Osadnicza / H	Budowa Domu Opieki Osób Starszych (senioralna opieka całodobowa).	Nowosiółki (Obszar GPR)	Inwestycja prywatna.
III. Ład Przestrzenny / D	Zagospodarowanie turystyczne Zalewu w Zarzeczanach.	Zarzeczano (Obszar GPR)	Finansowanie dotacyjne dla projektów turystycznych, rekreacyjnych i rewitalizacyjnych.
I. Struktura Osadnicza / H	Powiększenie zasobu mieszkań komunalnych.	Węzeł Logistyczny Waliby-Stacja (Obszar GPR)	Finansowanie publiczne wspierane instrumentami mieszkaniowymi oraz etapowaniem inwestycji.
I. Struktura Osadnicza / D	Centrum Aktywności Seniora (adaptacja hali targowej)	Gródek (Centrum)	Finansowanie dotacyjne dla usług społecznych i aktywizacji senioralnej, z możliwością łączenia środków sektorowych.
III. Ład Przestrzenny / H	Gródek Odporny i Dostępny. Pakiet zintegrowanych działań infrastrukturalnych i organizacyjnych obejmujących poprawę lokalnej dostępności, modernizację dróg i ciągów obsługujących usługi publiczne, rozwój gospodarki wodno-ściekowej, małej retencji, wsparcie infrastruktury bezpieczeństwa lokalnego, poprawę efektywności energetycznej budynków publicznych oraz przygotowanie projektów energetycznych do finansowania zewnętrznego.	Przekrojowo / cała Gmina	Finansowanie mieszane i etapowane: środki publiczne, instrumenty środowiskowe i energetyczne, środki na bezpieczeństwo lokalne oraz przygotowanie projektów do finansowania zewnętrznego. Projekt służy etapowemu domykaniu najbardziej krytycznych braków infrastrukturalnych.

6.1.2. Projekty uzupełniające i działania miękkie

Uzupełnieniem projektów priorytetowych są działania miękkie oraz mniejsze przedsięwzięcia inwestycyjne, które wzmacniają efekty społeczne, gospodarcze i jakościowe Strategii.

- Lokalny ekosystem wsparcia przedsiębiorczości i kompetencji.

Utworzenie lokalnego systemu wsparcia mikroprzedsiębiorstw i osób rozpoczynających działalność, obejmującego punkt informacyjno-doradczy, podstawowe doradztwo projektowe, szkolenia kompetencyjne, sieciowanie z instytucjami wsparcia oraz pośrednictwo w dostępie do zewnętrznych instrumentów finansowania i rozwoju.

Preferowany model finansowania: D / H - programy miękkie i edukacyjne, środki regionalne i krajowe dla rozwoju kompetencji oraz instrumenty mieszane dla wybranych usług doradczych i cyfrowych.

- Pakiet kompetencji technicznych, edukacyjnych i bezpieczeństwa.

Pakiet miękkich działań rozwijających kompetencje mieszkańców, szkół i lokalnych instytucji w obszarach edukacji eksperymentalnej, monitoringu, nowych technologii, bezpieczeństwa i zastosowań technicznych o małej skali, realizowany w partnerstwie z instytucjami regionalnymi oraz z wykorzystaniem pilotaży, warsztatów, szkoleń i działań demonstracyjnych.

Preferowany model finansowania: D - programy edukacyjne i społeczne, granty regionalne i partnerskie oraz projekty innowacyjne i demonstracyjne.

- Rozwój infrastruktury czasu wolnego (we współpracy z LGD Puszcza Knyszyńska).

Zakres obejmuje w szczególności realizację postulatów mieszkańców i partnerów lokalnych, w tym:

- bulwarów nad rzeką Supraśl w Gródku,
- skateparku lub toru rolkarskiego dla młodzieży.

Preferowany model finansowania: D - środki RLKS / LGD, środki własne Gminy, programy lokalne i grantowe.

- Bezpieczeństwo energetyczne obszaru aktywności gospodarczej.

Zakres obejmuje opracowanie i aktualizację dokumentów planistyczno-energetycznych Gminy, w tym uwzględnienie zapotrzebowania na moc dla planowanego obszaru aktywności gospodarczej oraz warunków przyłączenia dla lokalnych źródeł energii i OZE.

Preferowany model finansowania: H - działania służące zabezpieczeniu warunków rozwoju inwestycji oraz zwiększeniu odporności energetycznej Gminy.

Profilaktyka i integracja społeczna.

Zakres obejmuje powiązanie programów profilaktycznych z ofertą lokalnych instytucji i obiektów społecznych, w tym z Centrum Aktywności Seniora, oraz finansowanie zajęć integracyjnych, terapeutycznych i działań służących zagospodarowaniu czasu wolnego

dzieci i młodzieży. Preferowany model finansowania: D - środki własne Gminy, środki programowe, opłaty celowe oraz środki sektorowe.

Przy doborze kolejności realizacji projektów należy stosować zasadę pierwszeństwa dla przedsięwzięć poprawiających dostępność usług, bezpieczeństwo, odporność infrastruktury oraz trwałość organizacyjną i finansową usług publicznych. Projekty rozwojowe o charakterze uzupełniającym powinny być etapowane i uruchamiane w miarę wzrostu gotowości inwestycyjnej oraz dostępności finansowania zewnętrznego.

6.2. Montaż finansowy i zasady doboru instrumentów

Strategia zakłada montaż finansowy hybrydowy, w którym Gmina dobiera instrumenty adekwatnie do charakteru projektu, jego trwałości, potencjału przychodowego oraz zdolności organizacyjnej do wdrożenia. Środki własne pełnią rolę wkładu własnego, bufora płynności oraz narzędzia uruchamiającego finansowanie zewnętrzne.

Finansowanie przedsięwzięć powinno być podporządkowane zasadzie ostrożności i trwałości. Oznacza to preferowanie projektów, które poprawiają dostępność usług publicznych, ograniczają koszty długoterminowe, wzmacniają odporność infrastruktury i instytucji oraz mogą być realizowane etapowo, z możliwością łączenia środków dotacyjnych, instrumentów przygotowawczych, finansowania mieszanego i partnerstw tam, gdzie jest to uzasadnione.

6.2.1. Finansowanie dotacyjne

Finansowanie dotacyjne pozostaje podstawowym instrumentem realizacji przedsięwzięć o charakterze publicznym, społecznym, środowiskowym, edukacyjnym, kulturalnym i rewitalizacyjnym, zwłaszcza tych, które nie generują trwałych przychodów lub których głównym celem jest świadczenie usług publicznych.

6.2.2. Finansowanie zwrotne i instrumenty mieszane

W przypadku projektów infrastrukturalnych o dużej skali, długim cyklu życia lub wysokiej kapitałochłonności Gmina powinna dopuszczać stosowanie finansowania zwrotnego, w tym pożyczek preferencyjnych, instrumentów rozwojowych oraz rozwiązań mieszanych.

Tryb ten powinien być rozważany w szczególności dla projektów infrastrukturalnych, energetycznych, mieszkaniowych i opiekuńczych, a także dla inwestycji, które mogą być realizowane etapami lub posiadają komponent majątkowy o długiej trwałości.

Finansowanie zwrotne nie zastępuje środków dotacyjnych, lecz uzupełnia je tam, gdzie sama dotacja nie pokrywa pełnego zakresu inwestycji albo gdzie projekt wymaga większej elastyczności montażu finansowego.

Z punktu widzenia Strategii kluczowe jest przygotowanie Gminy do korzystania także z nowych instrumentów pożyczkowych i doradczych, jeżeli będą one dostępne dla samorządów i projektów realizowanych na obszarach przygranicznych.

W obszarze energetycznym Gmina powinna rozwijać projekty etapowo, z naciskiem na przygotowanie dokumentacyjne, audytowe i organizacyjne, tak aby zwiększać gotowość do wykorzystania zewnętrznych instrumentów doradczych i finansowych.

6.2.3. Partnerstwo publiczno-prywatne (PPP) i koncesje

Formuła PPP lub koncesji powinna być preferowana, a nie automatycznie narzucana, w odniesieniu do przedsięwzięć posiadających potencjał komercyjny, przychodowy lub operatorski. Przed podjęciem decyzji o wejściu w taką formułę Wójt powinien zainicjować analizę opłacalności, analizę ryzyk oraz ocenę rynku potencjalnych partnerów. Celem nie jest przeniesienie całego ryzyka poza Gminę, lecz ograniczenie tej części ryzyk operacyjnych i finansowych, które mogą być efektywniej zarządzane przez partnera zewnętrznego.

6.2.4. Spójność z Wieloletnią Prognozą Finansową (WPF) i etapowanie

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy powinna pozostawać dokumentem nadrzędnym dla oceny realnej zdolności inwestycyjnej samorządu, jednak realizacja części projektów wymagać będzie sukcesywnej aktualizacji WPF w miarę pozyskiwania środków zewnętrznych, uzyskiwania gotowości inwestycyjnej, uruchamiania nowych źródeł finansowania oraz podejmowania decyzji o etapowaniu zadań.

Przy planowaniu przedsięwzięć należy zachować trzy zasady: pierwszeństwo dla projektów o największym znaczeniu strategicznym i najwyższej gotowości realizacyjnej, ostrożne planowanie wkładu własnego i kosztów późniejszego utrzymania oraz unikanie uruchamiania równoległe zbyt wielu inwestycji wymagających wysokiego zaangażowania środków własnych lub obsługi zadłużenia.

ROZDZIAŁ 7. SYSTEM REALIZACJI I MONITORINGU STRATEGII

7.1. Organizacja Wdrożenia i Koordynacja

Za realizację Strategii odpowiada Wójt Gminy. Koordynację prac prowadzi Zespół do spraw wdrażania i monitoringu Strategii (powołany zarządzeniem Wójta), który zbiera się dwa razy w roku w celu dokonania przeglądu Strategii i monitorowania możliwości realizacji inwestycji oraz zadań ujętych w dokumencie. Z każdego monitoringu sporządza się protokół uwzględniający stopień wykonanych zadań oraz ewentualne zagrożenia dla osiągnięcia przyjętych wskaźników. Powołany zespół w ramach przeglądu dokumentu, jeżeli stwierdzi taką konieczność, wnioskuję do Wójta Gminy o aktualizację dokumentu, w szczególności zakresie Banku Projektów, przypisania projektów do trybów finansowania, mapy źródeł finansowania oraz założeń dotyczących etapowania i spójności z WPF.

7.2. System Monitorowania i Ewaluacji

System monitorowania jest oparty na mierzalnych wskaźnikach produktu i rezultatu (KPI), które pozwalają na obiektywną ocenę postępów.

7.2.1. Tabela Wskaźników Realizacji Strategii (KPI)

Wskaźnik (KPI)	Wartość Bazowa (2024)	Wartość Docelowa (2035)	Cel strat.
1. Odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej	47,5%	55%	II
2. Liczba nowych/uzbrojonych stref aktywności gospodarczej (P/U)	0 szt.	1 szt.	II
3. Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków (POŚ)	220 szt.	320 szt.	II
4. Liczba utworzonych dziennych ośrodków / klubów wsparcia seniora	0 szt.	1 szt.	I
5. Długość dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej	24 km	35 km	II

Wskaźnik (KPI)	Wartość Bazowa (2024)	Wartość Docelowa (2035)	Cel strat.
6. Bilans terenów budowlanych i etapowanie rozwoju	-----	Bilans opracowany w ramach POG i aktualizowany minimum raz w czasie kadencji Rady Gminy (zgodnie z cyklem oceny aktualności dokumentów planistycznych); nowe tereny wprowadzane etapowo	III

Właścicielami danych dla wskaźników są właściwe referaty merytoryczne Urzędu Gminy, a źródłem danych pozostają przede wszystkim ewidencje gminne, dokumentacja inwestycyjna, sprawozdawczość jednostek organizacyjnych oraz - w przypadku wskaźników planistycznych - dokumenty planistyczne. Wskaźnik nr 6 ma charakter wskaźnika planistycznego i będzie weryfikowany na podstawie dokumentów planistycznych, w szczególności POG, oraz okresowych przeglądów bilansu terenów budowlanych.

7.2.2. Zarządzanie Ryzykiem Geopolitycznym i Finansowym

Strategia uwzględnia konieczność zarządzania ryzykiem w warunkach niestabilności geopolitycznej i finansowej, w tym ryzykiem ograniczonej zdolności do zapewnienia wkładu własnego oraz obsługi zobowiązań związanych z realizacją inwestycji.

Ryzyko Kluczowe	Implikacja dla Strategii	Działanie Mitygujące (Plan B)
1. Ograniczenie lub wstrzymanie ruchu na przejściu granicznym	Spadek zainteresowania inwestorów terenami w Waliłach-Stacji z powodu braku tranzytu	Przeznaczenie terenów na zaplecze logistyczne dla rynku krajowego, służb państwowych i wojska (infrastruktura podwójnego zastosowania)
2. Brak partnera PPP	Brak realizacji inwestycji komercyjnych w Waliłach-Stacji.	Koncesja: Podział terenu na mniejsze działki i wydierżawienie ich lokalnym firmom transportowym.

Ryzyko Kluczowe	Implikacja dla Strategii	Działanie Mitygujące (Plan B)
3. Brak środków na koszty operacyjne (Mobilne Usługi)	Utrata trwałości projektów EFS+.	Założenie: Model współfinansowany ze środków zewnętrznych i opłat celowych (zgodnie z celem 1.2).
4. Napięcia społeczne wokół ograniczeń planistycznych	Ryzyko opóźnienia uchwalenia Planu Ogólnego i wdrożenia części ustaleń Strategii.	Komunikacja i etapowanie: wyjaśnianie skutków finansowych, ochrona budżetu Gminy oraz stopniowe wdrażanie najbardziej wrażliwych rozstrzygnięć.
5. Ograniczona zdolność obsługi długu i wkładu własnego	Ryzyko opóźnienia lub redukcji zakresu inwestycji strategicznych oraz nadmiernego rozproszenia portfela zadań.	Etapowanie, priorytetyzacja projektów, łączenie dotacji, instrumentów zwrotnych i PPP oraz preferencja dla zadań o najwyższej gotowości i najwyższym poziomie dofinansowania.

7.3. Raportowanie, ewaluacja i aktualizacja

Wyniki ewaluacji stanowią podstawę do aktualizacji Strategii oraz dokumentów wykonawczych.

Ewaluacja śródkresowa rekomendowana jest w latach 2029-2030 (lub wcześniej w razie istotnych zmian uwarunkowań, np. geopolitycznych, demograficznych lub planistycznych).

Raport z realizacji Strategii jest przedstawiany Radzie Gminy i publikowany (BIP/strona gminy) co dwa lata, dla zapewnienia przejrzystości i weryfikacji postępów prac.

7.4. Powiązanie z WPF, budżetem i dokumentami wykonawczymi

Zmiany o charakterze strategicznym (cele, model przestrzenny, OSI, zasady rozdziału 4) wymagają aktualizacji Strategii w trybie uchwały Rady Gminy.

Dokumenty sektorowe (np. program ochrony środowiska, program opieki nad zabytkami, program rewitalizacji, dokumenty energetyczne) powinny być aktualizowane tak, aby wspierały cele Strategii i dostarczały danych do KPI.

Ustalenia i rekomendacje polityki przestrzennej są uwzględniane w dalszych pracach planistycznych, w tym w POG oraz - w razie potrzeby - miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla projektów generujących koszty utrzymania (OPEX) należy zapewnić ujęcie skutków finansowych w prognozie (WPF) i w planach jednostek.

Projekty priorytetowe powinny być odzwierciedlane w WPF poprzez limity wydatków i harmonogram realizacji.

Strategia jest wdrażana poprzez dokumenty wykonawcze gminy, w szczególności: budżet roczny, Wieloletnią Prognozę Finansową (WPF) oraz plany rzeczowo-finansowe jednostek.

ZAŁĄCZNIKI

Załączniki stanowią integralną część Strategii Rozwoju Gminy Gródek na lata 2026-2035 i rozwijają jej ustalenia w zakresie przestrzennym, środowiskowym, osadniczym i wdrożeniowym.

ZAŁĄCZNIK 1. Karty Stref Rozwojowych i Węzłów Rozwoju

Załącznik 1 rozwija model przestrzenny przedstawiony w Strategii poprzez syntetyczne karty czterech Stref Rozwojowych i dwóch Węzłów Rozwoju. Karty mają charakter kierunkowy i pomocniczy. Służą porządkowaniu polityki przestrzennej gminy oraz wspierają dalsze prace planistyczne, w tym prace nad Planem Ogólnym Gminy (POG). Nie stanowią samodzielnych ustaleń planistycznych.

1. KARTA STREFY ROLNO-LEŚNEJ

1.1. Charakter i rola w modelu

Strefa rolno-leśna stanowi dominującą matrycę przestrzenną gminy. Obejmuje zwarte kompleksy leśne, kompleksy terenów rolnych oraz obszary o niskiej intensywności osadnictwa. Jej podstawową rolą jest utrzymanie leśno-rolnego charakteru gminy, zachowanie ciągłości ekologicznej, stabilności krajobrazowej i przestrzeni otwartych oraz ochrona zasobów środowiska.

1.2. Kluczowe funkcje

- gospodarka rolna i leśna,
- funkcje przyrodnicze i krajobrazowe,
- retencja i ochrona zasobów wodnych,
- osadnictwo o małej intensywności,
- turystyka i rekreacja o ograniczonej presji przestrzennej,
- lokalnie działalność wydobywcza i przetwórcza w skali niekolidującej z funkcją ochronną strefy.

1.3. Ograniczenia i uwarunkowania

- duży udział terenów chronionych i cennych przyrodniczo,
- rozproszona struktura osadnicza,
- niska dostępność infrastrukturalna w części obszaru,
- ryzyko rozpraszania zabudowy i fragmentacji krajobrazu,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin i lokalnych kolizji funkcji.

1.4. Kierunki i priorytety rozwoju

- utrzymanie dominującej funkcji rolnej, leśnej i środowiskowej,
- ograniczanie rozpraszania nowej zabudowy,

- uzupełnianie zabudowy wyłącznie w istniejących strukturach osadniczych lub ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- ochrona ciągłości przestrzeni otwartych i powiązań ekologicznych,
- wspieranie małoskalowej turystyki, przetwórstwa lokalnego i działalności opartych na zasobach lokalnych.

1.5. Rekomendacje dla POG

W POG rekomenduje się:

- utrzymywanie czytelnych granic miejscowości,
- niewyznaczanie rozległych nowych terenów zabudowy poza istniejącymi układami osadniczymi,
- uwzględnianie ochrony tradycyjnej zabudowy drewnianej i układów historycznych.
- ochronę dolin, terenów podmokłych i kompleksów leśnych przed fragmentacją,
- lokalizowanie nowych funkcji mogących powodować konflikty wyłącznie po analizie ich wpływu na środowisko i krajobraz.

2. KARTA STREFY KORYTARZA LOGISTYCZNO-GRANICZNEGO

2.1. Charakter i rola w modelu

Strefa korytarza logistyczno-granicznego obejmuje obszary powiązane z drogą krajową nr 65 i linią kolejową nr 37, w szczególności Bobrowniki, Waliły-Stację oraz tereny pozostające w funkcjonalnym związku z osią transportową. Strefa stanowi główny obszar koncentracji funkcji gospodarczych, logistycznych, transportowych i usług obsługi ruchu.

2.2. Kluczowe funkcje

- logistyka, magazynowanie i obsługa transportu,
- funkcje usługowe związane z ruchem tranzytowym i granicznym,
- wybrane funkcje produkcyjne i składowe,
- utrzymanie i rozwój lokalnych usług dla mieszkańców strefy,
- wzmacnianie dostępności transportowej gminy.

2.3. Ograniczenia i uwarunkowania

- występowanie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- obecność terenów leśnych ograniczających ciągły rozwój liniowy,
- ryzyko konfliktów pomiędzy funkcją gospodarczą, mieszkaniową i środowiskową,
- konieczność etapowania rozwoju zgodnie z możliwościami infrastrukturalnymi.

2.4. Kierunki i priorytety rozwoju

- koncentracja funkcji gospodarczych przy istniejącej infrastrukturze transportowej,
- rozwój terenów inwestycyjnych w miejscach o najlepszej dostępności drogowej i kolejowej,
- unikanie rozproszonego, liniowego rozwoju zabudowy wzdłuż całego korytarza,
- porządkowanie relacji między funkcjami gospodarczymi i mieszkaniowymi,
- wzmacnianie roli Walił-Stacji jako miejsca koncentracji funkcji logistyczno-transportowych,

- wykorzystywanie potencjału Bobrownik jako miejscowości granicznej.

2.5. Rekomendacje dla POG

W POG rekomenduje się:

- kierowanie funkcji logistycznych, transportowych i produkcyjnych do istniejących enklaw zainwestowania oraz terenów niezainwestowanych o najlepszej dostępności,
- unikanie lokowania intensywnych funkcji gospodarczych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- uwzględnianie ograniczeń środowiskowych i krajobrazowych przy wyznaczaniu nowych terenów,
- etapowanie rozwoju w powiązaniu z uzbrojeniem terenu i obsługą komunikacyjną.

3. KARTA STREFY DOLINY RZEKI SUPRAŚL

3.1. Charakter i rola w modelu

Strefa doliny rzeki Supraśl obejmuje najważniejsze układy osadnicze gminy oraz dwa Węzły Rozwoju: Gródek i Załuki. Jest to główny obszar koncentracji funkcji mieszkaniowych, usług publicznych i społecznych, a jednocześnie obszar o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

3.2. Kluczowe funkcje

- mieszkalnictwo,
- usługi publiczne i społeczne,
- funkcje administracyjne,
- usługi lokalne i ponadlokalne,
- turystyka i rekreacja o umiarkowanej skali,
- funkcje tożsamościowe i kulturowe.

3.3. Ograniczenia i uwarunkowania

- zagrożenie powodziowe w części dolinnej,
- wysoka wrażliwość krajobrazowa i przyrodnicza,
- ryzyko presji inwestycyjnej w kierunku koryta rzeki,
- potrzeba ochrony ciągłości ekologicznej i krajobrazu doliny,
- obecność historycznej i drewnianej zabudowy wymagającej ochrony.

3.4. Kierunki i priorytety rozwoju

- koncentracja zabudowy i usług w istniejących miejscowościach,
- wzmacnianie roli Gródka i Załuk jako Węzłów Rozwoju,
- etapowanie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- ochrona doliny rzeki przed nadmierną intensyfikacją zabudowy,
- zachowanie walorów krajobrazowych i kulturowych,
- łączenie rozwoju mieszkaniowego z dostępnością infrastruktury i usług.

3.5. Rekomendacje dla POG

W POG rekomenduje się:

- ograniczanie rozwoju zabudowy w kierunku koryta rzeki oraz na terenach szczególnego zagrożenia powodzią,
- preferowanie uzupełniania i dogęszczania istniejących struktur osadniczych,
- ochronę panoram, osi widokowych i krajobrazu doliny,
- uwzględnianie ochrony tradycyjnej zabudowy drewnianej i układów historycznych.

4. KARTA STREFY DOLINY PŁOSKI

4.1. Charakter i rola w modelu

Strefa doliny Płoski obejmuje miejscowości zachodniej części gminy, w szczególności Downiewo, Kołodno, Królowy Most, i Przechody, oraz obszary powiązane funkcjonalnie z doliną rzeki Płoska. Strefa ma charakter mieszkaniowo-turystyczny i krajobrazowy, przy zachowaniu istotnej roli funkcji przyrodniczych i rolnych.

4.2. Kluczowe funkcje

- mieszkalnictwo o małej i średniej intensywności,
- turystyka i rekreacja,
- funkcje krajobrazowe i środowiskowe,
- lokalne usługi związane z obsługą mieszkańców i ruchu turystycznego,
- utrzymanie funkcji rolnych i leśnych.

4.3. Ograniczenia i uwarunkowania

- wysoka wrażliwość krajobrazowa,
- obecność obiektów zabytkowych i elementów cennego krajobrazu,
- oddziaływanie kompleksów leśnych ograniczających rozprzestrzenianie zabudowy,
- ryzyko rozpraszania zabudowy letniskowej i mieszkaniowej.

4.4. Kierunki i priorytety rozwoju

- wzmacnianie istniejących miejscowości bez tworzenia nowych, izolowanych zespołów zabudowy,
- zachowanie otwartego krajobrazu doliny,
- rozwój turystyki i rekreacji w skali dostosowanej do chłonności krajobrazu,
- ochrona obiektów zabytkowych i przyrodniczych,
- powiązanie rozwoju z istniejącą dostępnością drogową i infrastrukturą.

4.5. Rekomendacje dla POG

W POG rekomenduje się:

- preferowanie rozwoju w granicach istniejących miejscowości i ich bezpośredniego otoczenia,
- ograniczanie nowej, rozproszonej zabudowy letniskowej,
- ochronę krajobrazu doliny i walorów kulturowych,

- uwzględnianie szczególnej roli Królowego Mostu jako miejscowości o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych.

5. KARTA WĘZŁA ROZWOJU: GRÓDEK

5.1. Charakter i rola w modelu

Gródek jest głównym Węzłem Rozwoju gminy. Pełni funkcję centrum administracyjnego, usługowego, społecznego i organizacyjnego. To podstawowe miejsce koncentracji usług publicznych, aktywności społecznej oraz części funkcji gospodarczych.

5.2. Kluczowe funkcje

- administracja samorządowa,
- edukacja, kultura i usługi społeczne,
- handel i usługi lokalne,
- mieszkalnictwo,
- funkcje integrujące strukturę osadniczą gminy.

5.3. Ograniczenia i uwarunkowania

- potrzeba zachowania ładu przestrzennego przy dalszym rozwoju,
- presja inwestycyjna w kierunku terenów cennych środowiskowo,
- konieczność ochrony istniejącego dziedzictwa kulturowego i historycznego układu miejscowości,
- potrzeba łączenia rozwoju z wydolnością infrastruktury technicznej.

5.4. Kierunki i priorytety rozwoju

- koncentracja usług publicznych i społecznych,
- porządkowanie i uzupełnianie zabudowy w istniejącej strukturze,
- wzmacnianie funkcji centrum gminnego,
- poprawa jakości przestrzeni publicznych i dostępności transportowej,
- ochrona wartości krajobrazowych i kulturowych.

5.5. Rekomendacje dla POG

W POG rekomenduje się:

- preferowanie intensyfikacji i porządkowania istniejącej struktury zamiast ekspansji przestrzennej,
- ochronę historycznych i krajobrazowych walorów miejscowości,
- kierowanie nowych usług i funkcji mieszkaniowych do terenów dobrze obsłużonych infrastrukturą,
- kontrolowanie rozwoju w kierunku obszarów wrażliwych środowiskowo.

6. KARTA WĘZŁA ROZWOJU: ZAŁUKI

6.1. Charakter i rola w modelu

Załuki są Węzłem Rozwoju wspierającym obsługę wschodniej części gminy. Ich rola polega na wzmacnianiu dostępności podstawowych usług, stabilizowaniu sieci osadniczej i przeciwdziałaniu nadmiernej centralizacji wszystkich funkcji w Gródku.

6.2. Kluczowe funkcje

- podstawowe usługi dla mieszkańców,
- funkcje społeczne i lokalne centrum aktywności,
- mieszkalnictwo,
- wzmacnianie spójności osadniczej w części wschodniej.

6.3. Ograniczenia i uwarunkowania

- mniejsza skala i potencjał inwestycyjny niż w Gródku,
- konieczność utrzymania zwartej struktury miejscowości,
- potrzeba powiązania rozwoju z dostępnością transportową i infrastrukturą.

6.4. Kierunki i priorytety rozwoju

- wzmacnianie podstawowych funkcji usługowych i społecznych,
- utrzymanie zwartej struktury przestrzennej,
- porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- poprawa dostępności komunikacyjnej i jakości przestrzeni lokalnej.

6.5. Rekomendacje dla POG

W POG rekomenduje się:

- preferowanie rozwoju wewnątrz istniejącej struktury miejscowości,
- wzmacnianie roli Załuk jako ośrodka obsługi lokalnej,
- dostosowywanie skali nowych funkcji do charakteru miejscowości i jej otoczenia.

ZAŁĄCZNIK 2. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Załącznik 2 ma charakter pomocniczy i analityczny. Nie powtarza ustaleń Rozdziału 4 ani Kart Stref z Załącznika 1, lecz pokazuje logikę przyjętego modelu oraz najważniejsze przesłanki terytorializacji interwencji, przydatne w dalszych pracach planistycznych.

1. Hierarchia sieci osadniczej i logika koncentracji rozwoju

Układ osadniczy gminy ma charakter policentryczny. Głównym węzłem rozwojowym jest Gródek, a węzłem wspierającym są Załuki; uzupełnia je pas funkcjonalny Wality-Stacja – Bobrowniki oraz sieć istniejących miejscowości w dolinach rzecznych. Taki układ uzasadnia koncentrację rozwoju w obszarach najlepiej obsłużonych i ograniczanie rozpraszania zabudowy.

Model zakłada kierunkową koncentrację rozwoju:

- w Węzłach Rozwoju,
- w korytarzu drogi krajowej nr 65 i linii kolejowej nr 37,
- w istniejących układach osadniczych położonych w dolinach rzecznych,
- przy równoczesnym ograniczaniu rozpraszania zabudowy i ochronie terenów o wysokiej wartości przyrodniczej oraz krajobrazowej.

2. Strefa rozwoju wzdłuż rzeki Płoski

Strefa doliny Płoski uzasadnia w modelu wyodrębnienie zachodniego obszaru rozwoju mieszkaniowo-turystycznego. Jej znaczenie wynika z relatywnie dobrej dostępności do Białegostoku i walorów krajobrazowych, ale jednocześnie z potrzeby ścisłej kontroli rozpraszania zabudowy.

3. Strefa rozwoju w dolinie rzeki Supraśl

Strefa doliny rzeki Supraśl stanowi przestrzeń koncentracji usług, mieszkalnictwa i funkcji publicznych. To tutaj najsilniej ujawnia się potrzeba powiązania polityki osadniczej z dostępnością infrastruktury, ochroną krajobrazu doliny oraz rolą Węzłów Rozwoju.

4. Strefa korytarza logistyczno-granicznego DK65

Strefa korytarza DK65 uzasadnia wyodrębnienie obszaru funkcji logistyczno-transportowych i obsługi ruchu. Jej znaczenie wynika z przebiegu głównej osi drogowo-

kolejowej oraz z koncentracji funkcji ponadlokalnych, które nie powinny być rozpraszane poza najlepiej obsłużone tereny.

5. Strefa rolno-leśna

Strefa rolno-leśna uzasadnia przyjęcie zasady wysokiej ostrożności w rozszerzaniu funkcji mieszkaniowej. Jej dominacja przestrzenna, wysoki udział terenów cennych przyrodniczo oraz rozproszona struktura osadnicza wzmacniają potrzebę ochrony krajobrazu i etapowania rozwoju.

6. Zasady kierunkowe dla struktury przestrzennej

W skali całej gminy model prowadzi do kilku podstawowych wniosków przestrzennych: koncentracji rozwoju w istniejących miejscowościach, etapowania nowych terenów, powiązania decyzji przestrzennych z infrastrukturą i ochroną środowiska oraz kierowania funkcji gospodarczych do korytarza DK65/linia kolejowa. Szczegółowe karty stref i rekomendacje dla POG przedstawiono odpowiednio w Załącznikach 1 i 6.

- koncentrację nowej zabudowy w istniejących miejscowościach i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- etapowanie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- powiązanie rozwoju z dostępnością infrastruktury technicznej i transportowej,
- ochronę dolin rzecznych, terenów podmokłych i kompleksów leśnych,
- ochronę historycznych zespołów zabudowy, w tym tradycyjnej zabudowy drewnianej,
- lokalizowanie funkcji logistycznych i produkcyjnych wzdłuż korytarza DK65/linia kolejowa, poza obszarami mieszkaniowymi i wrażliwymi przyrodniczo.

ZAŁĄCZNIK 3. Uwarunkowania środowiskowe i krajobrazowe

Załącznik 3 porządkuje najważniejsze uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i środowiskowe, które powinny być uwzględniane w polityce przestrzennej gminy oraz w pracach nad POG. Ma charakter pomocniczy i nie zastępuje rozstrzygnięć wynikających z przepisów odrębnych ani decyzji środowiskowych.

1. Główne elementy systemu przyrodniczego

Do kluczowych elementów systemu przyrodniczego gminy należą:

- dolina rzeki Supraśl i dolina rzeki Płoski,
- kompleksy leśne o dużej ciągłości przestrzennej,
- tereny podmokłe, torfowiska i trwałe użytki zielone,
- sieć wód powierzchniowych, w tym zbiorniki wodne i stawy hodowlane.

Doliny rzeczne pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, przestrzeni retencji oraz nośników walorów krajobrazowych. Kompleksy leśne stabilizują krajobraz i ograniczają presję urbanizacyjną. Ich zachowanie warunkuje możliwość prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej.

2. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy ustanowiono liczne formy ochrony przyrody, w tym rezerваты przyrody, park krajobrazowy, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary Natura 2000. W związku z tym rozwój nowego zainwestowania powinien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów, w tym potrzebę ochrony siedlisk, gatunków chronionych oraz zachowania integralności krajobrazu.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W odniesieniu do Gminy Gródek rekomenduje się:

- ochronę wód powierzchniowych poprzez zachowanie sieci rzecznej, zbiorników wodnych, torfowisk i terenów podmokłych jako naturalnych zasobów wodnych,
- zachowanie stanu wód powierzchniowych i podziemnych,
- rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
- zachowanie terenów zmeliorowanych i podmokłych w funkcji rolnej lub leśnej,
- ochronę udokumentowanych złóż kopalin przy równoczesnym ograniczaniu konfliktów z funkcjami środowiskowymi i krajobrazowymi.

4. Ryzyka przestrzenno-środowiskowe

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- ryzyko fragmentacji krajobrazu i ciągłości ekologicznej,
- presję inwestycyjną w dolinie rzeki Supraśl,
- zagrożenie powodziowe w obszarach dolinnych,
- konflikty pomiędzy funkcją gospodarczą, mieszkaniową i przyrodniczą,
- ryzyko nadmiernej presji inwestycyjnej w obszarach chronionych. Najbardziej narażonym na fragmentację odcinkiem jest dolina rzeki Supraśl w rejonie Węzła Rozwoju Gródek, gdzie należy ograniczać rozwój zabudowy w kierunku koryta rzeki.

5. Zasady kierunkowe dla polityki przestrzennej

Rekomenduje się:

- ochronę ciągłości przyrodniczej dolin rzecznych, terenów podmokłych i kompleksów leśnych,
- utrzymywanie czytelnych granic miejscowości,
- kontrolowanie gabarytów zabudowy i dominant w krajobrazie,
- ograniczanie presji inwestycyjnej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- minimalizowanie konfliktów funkcji przez właściwe lokalizowanie funkcji logistycznych i produkcyjnych poza obszarami mieszkaniowymi i wrażliwymi przyrodniczo,
- szersze stosowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako podstawowego narzędzia kształtowania ładu przestrzennego, szczególnie na obszarach o zwiększonej presji inwestycyjnej lub istotnym znaczeniu dla struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W pierwszej kolejności zasadne jest rozważenie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Downiewo, Kołodno, Sofipol, Załuki. Obszary te charakteryzują się potencjałem rozwojowym oraz wymagają uporządkowania zasad zagospodarowania przestrzennego w kontekście rozwoju funkcji mieszkaniowych, turystycznych i usługowych.

ZAŁĄCZNIK 4. Dziedzictwo kulturowe i tożsamość przestrzenna

Załącznik 4 porządkuje materiał dotyczący dziedzictwa kulturowego i zasad ochrony krajobrazu kulturowego. Ma charakter pomocniczy wobec tekstu głównego Strategii i wspiera prace planistyczne oraz decyzje inwestycyjne.

1. Najważniejsze obiekty wpisane do rejestru zabytków

W materiale źródłowym wskazano m.in.:

- w Gródku: historyczny teren części miasta z XVI–XIX w., cerkiew cmentarną pw. Matki Boskiej Opiekuńczej, cerkiew parafialną prawosławną pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Jezusowego oraz cmentarz żydowski,
- w Jarytówce: park dworski,
- w Królowym Moście: cerkiew prawosławną parafialną pw. św. Anny oraz kaplicę rzymskokatolicką pw. św. Anny,
- w Mostowlanach: cerkiew prawosławną parafialną pw. św. Ap. Jana Teologa oraz cerkiew cmentarną pw. św. Kosmy i Damiana wraz z otoczeniem,
- w Wierobiach: drewniany wiatrak holender (przeniesiony).

2. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Do kluczowych stanowisk archeologicznych wskazanych w materiale należą:

- w Gródku: grodzisko wczesnośredniowieczne „Góra Zamkowa”,
- w Łużanach: cmentarzysko kurhanowe wczesnośredniowieczne,
- w Świśtoczanach: cmentarzysko kurhanowe,
- w Załukach: cmentarzysko średniowieczne ze stellami.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Dla ochrony zabytków oraz krajobrazu kulturowego rekomenduje się:

- zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych,
- zachowanie układu drogowo-ulicznego,
- dostosowanie wysokości i formy nowej zabudowy do istniejącej, szczególnie historycznej zabudowy,
- zachowanie układów roślinności, zwłaszcza przyulicznej,
- zachowanie historycznej szerokości frontów posesji,

- wykluczenie zabudowy na terenach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

4. Tradycyjna zabudowa drewniana jako priorytet

W gminie znaczący udział stanowi zabudowa historyczna zrealizowana przed 1945 r.; według danych ze spisów powszechnych udział mieszkań usytuowanych w budynkach sprzed 1945 r. wynosił ok. 40% w 1998 r., 30% w 2002 r. i 17,7% w 2021 r. W większości jest to zabudowa drewniana o walorach zabytkowych. To uzasadnia traktowanie tradycyjnej zabudowy drewnianej jako jednego z kluczowych wyróżników tożsamości przestrzennej gminy.

Dla ochrony zespołów zabudowy drewnianej, szczególnie w rejonie rzeki Świstoczy, rekomenduje się:

- dostosowanie gabarytów nowej zabudowy do historycznej zabudowy wsi,
- zachowanie szerokości frontów posesji od strony dróg,
- zachowanie roślinności przydrożnej,
- zachowanie istniejących elementów dziedzictwa kulturowego i małej architektury, takich jak krzyże, kapliczki, drewniane ogrodzenia i ławki,
- zachowanie historycznych nawierzchni dróg,
- preferowanie zabudowy drewnianej,
- dążenie do zachowania najcenniejszych domów i zagród.

5. Cmentarze i stanowiska archeologiczne

Dla cmentarzy objętych wpisem do rejestru zabytków rekomenduje się zachowanie ich układu, zabytkowych elementów oraz układu zieleni. Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków należy utrzymywać ochronę obszarową i wykluczać kolidujące formy zabudowy i zagospodarowania.

ZAŁĄCZNIK 5. Bilans mieszkaniowy i materiał analityczny

Załącznik 5 porządkuje materiał dotyczący potrzeb mieszkaniowych, istniejącego zasobu, metodologii bilansu oraz szacowanej chłonności terenów. Ma charakter analityczny i stanowi materiał pomocniczy dla prac nad POG oraz dla polityki etapowania rozwoju mieszkaniowego.

1. Dane wyjściowe o zasobie mieszkaniowym

Według danych GUS BDL 2024 w gminie Gródek znajduje się 2920 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 212 010 m². Według NSP 2021 w gminie znajdowało się 2861 mieszkań, z czego 717 było niezamieszkałych, co stanowi ok. 25% zasobu. Powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkałych w 2021 r. wynosiła 161 160 m², natomiast GUS BDL publikował dla tego samego roku wartość 207 149 m², co wskazuje na rozbieżność rzędu ok. 28%. Materiał źródłowy interpretuje tę różnicę jako efekt występowania pustostanów albo zasobu wykorzystywanego rekreacyjnie.

2. Struktura wiekowa zabudowy mieszkaniowej

W zasobie mieszkaniowym istotny udział ma zabudowa historyczna. Udział mieszkań zlokalizowanych w budynkach sprzed 1945 r. wynosił ok. 40% w 1998 r., 30% w 2002 r. i 17,7% w 2021 r. Materiał źródłowy wskazuje, że duża część tej zabudowy to zabudowa drewniana o walorach zabytkowych, co dodatkowo uzasadnia ostrożną politykę mieszkaniową i konieczność łączenia rozwoju z ochroną dziedzictwa.

3. Metodologia bilansu

W materiale źródłowym zastosowano metodologię:

$$ZAP = M20 - (PUM0 / P20)$$

- gdzie:

M20 – prognozowana liczba mieszkańców za 20 lat, powiększona o 5%,

PUM0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań według najnowszych danych,

P20 – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca.

Parametry źródłowe przyjęte do obliczeń:

M20 = 4138 mieszkańców,

P20 = 59,5 m²,

ZAP = 575 mieszkańców.

Z przeprowadzonego bilansu wynika, że podstawowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię zabudowy mieszkaniowej w horyzoncie obowiązywania strategii wynosi około **34 200 m²**.

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczalne jest zwiększenie tej wartości w procesie wyznaczania stref planistycznych do poziomu **130% zapotrzebowania**, co w przypadku gminy Gródek odpowiada wartości około **44 500 m²**.

Jednocześnie należy uwzględnić specyfikę funkcjonalną gminy, w szczególności rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej oraz wykorzystywanie części zasobu mieszkaniowego jako zabudowy o charakterze sezonowym lub rekreacyjnym.

W związku z tym zasadne jest przyjęcie dodatkowego bufora planistycznego związanego z funkcją turystyczną zasobu mieszkaniowego. W wariantie rozszerzonym zapotrzebowanie może wynosić około **55 575 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej**.

4. Tabela 1. Kluczowe wskaźniki bilansu mieszkaniowego

Wskaźnik	Wartość
Lokale mieszkalne (GUS BDL 2024)	2920
Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych	212 010 m ²
Mieszkania według NSP 2021	2861
Mieszkania niezamieszkane	717
Udział mieszkań niezamieszkaných	ok. 25%
Powierzchnia użytkowa mieszkań zamieszkaných (NSP 2021)	161 160 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań według GUS BDL dla 2021 r.	207 149 m ²
Rozbieżność między ww. wartościami	ok. 28%
Prognozowana liczba mieszkańców w metodologii bilansu (M20)	4138
Prognozowana powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca (P20)	59,5 m ²
ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę w liczbie mieszkańców	575
Szacowane zapotrzebowanie podstawowe	ok. 34 200 m ²
Zapotrzebowanie maksymalne zgodne z art. 13d (130%)	ok. 44 500 m ²
Wariant rozszerzony z uwzględnieniem funkcji turystycznej	Ok. 55 575 m ²

Źródła i obliczenia jak w materiale źródłowym i redakcji końcowej.

5. Chłonność zwartej struktury osadniczej

W materiale źródłowym zidentyfikowano wolne działki w granicach obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przy założeniu średniej powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego wynoszącej 150 m², oszacowano łączną chłonność tych terenów na 25 350 m², co odpowiada 169 wolnym działkom. Największe wartości dotyczą m.in. Gródka, Załuk, Walit-Stacji, Podozieran, Kołodna i Świsłoczan.

6. Chłonność terenów objętych MPZP

W materiale źródłowym łączna dodatnia chłonność terenów objętych obowiązującymi MPZP została oszacowana na 5900 m². Oznacza to, że oprócz rezerw w zwartej strukturze istnieją również rezerwy planistyczne wynikające z obowiązujących planów miejscowych.

7. Tabela 2. Potencjał terenów a potrzeby mieszkaniowe

Pozycja	Wartość
Zapotrzebowanie powierzchniowe wynikające z bilansu	ok. 34 200 m ²
Zapotrzebowanie powierzchniowe z buforem 25%	ok. 42 800 m ²
Szacowana chłonność zwartej struktury osadniczej	25 350 m ²
Dodatnia chłonność obowiązujących MPZP	5900 m ²
Łączna minimalnie rozpoznana chłonność (zwarta struktura + MPZP)	31 250 m ²

Analiza chłonności istniejących terenów zabudowanych i terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazuje na możliwość realizacji znacznej części zapotrzebowania mieszkaniowego w granicach istniejących struktur osadniczych. Jednocześnie przy uwzględnieniu wariantu rozszerzonego zapotrzebowania, wynikającego ze specyfiki turystyczno-rekreacyjnej gminy, potencjał istniejących terenów może okazać się niewystarczający do pełnego zaspokojenia potrzeb rozwojowych.

W związku z tym dopuszcza się możliwość wyznaczania w Planie Ogólnym gminy **stref wielofunkcyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej**, przy zachowaniu zasad koncentracji zabudowy oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

8. Wnioski dla polityki przestrzennej

Bilans mieszkaniowy potwierdza zasadność:

- priorytetowego wykorzystania istniejących rezerw,
- uzupełniania zabudowy w granicach miejscowości,

- etapowania nowych terenów mieszkaniowych,
- ograniczania nadpodaży terenów budowlanych i kosztów infrastruktury,
- łączenia polityki mieszkaniowej z ochroną zabudowy historycznej oraz z dostępnością infrastruktury technicznej i usługowej.

Przeprowadzony bilans wskazuje, że polityka przestrzenna gminy powinna być prowadzona w sposób zrównoważony, z jednej strony ograniczający nadmierne rozpraszanie zabudowy, z drugiej zaś umożliwiający wykorzystanie potencjału rozwojowego gminy wynikającego z jej funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

W szczególności bilans stanowi podstawę do rozważenia w Planie Ogólnym gminy wyznaczenia **stref wielofunkcyjnych**, w których dopuszczone będzie łączenie funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz turystycznych.

ZAŁĄCZNIK 6. Wskazówki wdrożeniowe do Planu Ogólnego Gminy

Załącznik 6 ma charakter techniczno-wdrożeniowy. Porządkuje sposób wykorzystania ustaleń Strategii w Planie Ogólnym Gminy oraz wskazuje, jak przekładać model przestrzenny na etapowanie, bilans terenów i monitoring, bez powtarzania opisów stref z Rozdziału 4 i Załącznika 1.

1. Relacja Strategii do POG

Strategia określa cele, model rozwoju oraz kierunkowe zasady polityki przestrzennej. Plan Ogólny Gminy powinien te ustalenia uszczegółowić przez wyznaczenie zasięgów, parametrów i zasad zagospodarowania, z zachowaniem zgodności z logiką koncentracji rozwoju, ochrony krajobrazu i etapowania inwestycji.

2. Wdrożenie modelu przestrzennego

Wdrożenie modelu przestrzennego w POG powinno polegać przede wszystkim na przełożeniu kierunków strategicznych na decyzje planistyczne i inwestycyjne: wskazaniu obszarów preferowanego rozwoju, ograniczaniu rozpraszania zabudowy oraz powiązaniu nowych terenów z infrastrukturą i obsługą transportową.

- koncentrację rozwoju w obszarach preferowanych,
- etapowanie inwestycji,
- ograniczanie kosztów stałych utrzymania usług,
- powiązanie decyzji przestrzennych z dostępnością transportową,
- uwzględnianie uwarunkowań środowiskowych i ryzyk.

W POG należy w szczególności:

- wzmacniać Gródek i Załuki jako Węzły Rozwoju,
- utrzymywać umiarkowany, ale rozwojowy charakter stref dolinnych,
- kierować funkcje logistyczne, produkcyjne i obsługi ruchu do korytarza DK65/linia kolejowa,
- ograniczać rozpraszanie zabudowy w strefie rolno-leśnej,
- chronić doliny rzeczne, kompleksy leśne i tradycyjną zabudowę drewnianą.

3. Bilans terenów budowlanych i chłonność

Bilans zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, przedstawiony w Załączniku 5, stanowi podstawę do określenia zakresu stref planistycznych w Planie Ogólnym gminy, w tym ewentualnego wyznaczania stref wielofunkcyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4. Etapowanie inwestycji i powiązanie z WPF

Etapowanie powinno obejmować zarówno rozwój mieszkaniowy, jak i inwestycje infrastrukturalne. Nowe tereny rozwojowe należy uruchamiać w pierwszej kolejności tam, gdzie możliwe jest efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury, a powiązanie z WPF powinno służyć priorytetyzacji zadań, ochronie zdolności finansowej gminy oraz ograniczaniu rozproszenia portfela inwestycji.

5. Ochrona przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

W procesie sporządzania Planu Ogólnego gminy szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy.

W szczególności należy uwzględnić:

- obszary i formy ochrony przyrody, w tym obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000 oraz inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych,
- doliny rzeczne i powiązania ekologiczne stanowiące element systemu przyrodniczego gminy,
- kompleksy leśne i inne obszary pełniące funkcje przyrodnicze i krajobrazowe,
- krajobraz kulturowy gminy, w tym historyczne układy osadnicze oraz elementy dziedzictwa kulturowego.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno zmierzać do zachowania ciągłości systemu przyrodniczego oraz ochrony walorów krajobrazowych, przy jednoczesnym umożliwieniu zrównoważonego rozwoju funkcji mieszkaniowych, turystycznych i usługowych.

6. Monitoring i aktualizacja

Monitoring realizacji Strategii Rozwoju Gminy Gródek oraz jej powiązania z dokumentami planistycznymi będzie prowadzony w sposób skoordynowany z procedurą oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu zapewnienia spójności polityki rozwoju i polityki przestrzennej gminy wójt dokonuje okresowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, obejmującej w szczególności:

- ocenę aktualności planu ogólnego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ocenę postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- analizę wniosków dotyczących sporządzania lub zmiany planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki powyższych analiz przekazywane są radzie gminy po uzyskaniu opinii właściwej gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania tych dokumentów za nieaktualne, w całości lub w części, podejmowane są działania zmierzające do ich zmiany zgodnie z przepisami ustawy.

Wnioski wynikające z tej procedury stanowią jednocześnie podstawę do oceny stopnia realizacji Strategii Rozwoju Gminy oraz ewentualnej aktualizacji jej zapisów.